

CORPORACIÓN LAS LAJAS
NIT No 900.166.718 – 7
PRIMERA ASAMBLEA ORDINARIA DE 2026
ACTA No. 001

Siendo las nueve y once (09:11 a.m.), de la mañana del día viernes, trece (13) de marzo de 2026, se reunieron de manera presencial y virtual los miembros constituyentes de la Asamblea General, conforme lo estipulan los estatutos de Corpolajas y procedieron a aprobar y desarrollar el siguiente orden del día:

- I. Llamado a lista y verificación del Quórum.
- II. Informes de gestión vigencia 2025.
- III. Lectura del dictamen de Revisoría Fiscal
- IV. Aprobación de Estados Financieros vigencia 2025.
- V. Proposiciones y Varios.

DESARROLLO DEL ORDEN DEL DIA

PUNTO PRIMERO: Llamado de lista y verificación del quórum. - Al llamado de lista, se confirmó la presencia de los siguientes miembros de la Asamblea General: **1) Padre. FREDY ALEXANDER MUÑOZ**, en delegado de la Diócesis de Ipiales, **2) Dr. JAVIER CABEZAS CASTILLO**, delegado Gobernación de Nariño; **3) Padre LUIS CARLOS GAVILANES** en representación de la Parroquia de Nuestra Señora de las Lajas.

Por lo tanto, se constata que existe quórum y en consecuencia el carácter decisorio de la Asamblea.

I. Llamado a lista y verificación del Quórum.

Se cuenta con la presencia de la directora ejecutiva Ec. **DIANA CAROLINA ERIRA**, Contador **ERIK FERNANDO REYES**, Ingeniero **DEIRO ROSALES**, Revisor Fiscal **ÁLVARO QUIROZ** y **LIZBETH RIVAS** secretaria de Corpolajas.

La Presidencia de la Asamblea la realizó Padre. **FREDY ALEXANDER MUÑOZ** identificado con cedula de ciudadanía No. 1.085.950.342 Ipiales (N), domiciliado en la ciudad de Ipiales, la Secretaría de la reunión la realizó el Padre **LUIS CARLOS GAVILANES**, identificado con cedula de ciudadanía No. 98.360.332 de Ospina (N).

Se aprobó el orden del día.

Tomó la palabra la directora ejecutiva Ec. Diana Erira, da un saludo cordial a todos los asistentes y agradeció su presencia en esta Asamblea, procede a iniciar con la exposición del informe de gerencia.

A. INFORME DE GESTIÓN

A continuación, me permito presentar el informe de gestión respecto a vigencia 2025 en los siguientes términos:

- I. Información contable y financiera.
- II. Operación y Mantenimiento Sistema Teleférico de las Lajas.
- III. Aspectos administrativos.
- IV. Proyectos.

Información Contable y Financiera

Estado de resultados vigencia 2025

Ingresos

Tomó la palabra la directora ejecutiva Ec. Diana Carolina Erira e inicia informando que para el 2025 la única fuente de ingresos que recibe Corporación las Lajas es por la prestación del servicio de transporte por cable.

El ingreso por la prestación de servicio de transporte por cable presentó un incremento del **4%** respecto del año inmediatamente anterior, teniendo en cuenta que 32 días no se operaron por actividades de mantenimiento fundamentalmente, para esta vigencia se logra una facturación por la prestación del servicio por valor de **\$1.985.865.000**.

A 31 de diciembre de 2025, los ingresos no operacionales correspondiente a los ingresos generados por la utilidad del CDT (60 millones), licencia de maternidad, recuperaciones y provisiones, para un total de **\$28.513.615**, la disminución con relación al 2024 refiere a que este año se obtuvo una utilidad por la venta del lote parqueadero.

Para la vigencia 2025 la empresa percibe un total de **\$2.014.378.615**.

Gastos

En este grupo se presentan los gastos asociados con actividades de dirección, planeación, apoyo logístico y administrativo que Corporación las Lajas necesario para el normal funcionamiento del Teleférico.

Cuadro No 1. Relación de gastos operacionales de administración.

GASTOS OPERACIONALES DE ADMINISTRACION	VIGENCIA		
	A DIC 2025	A DIC 2024	% VARIACION
Gastos de personal	\$337.072.736	\$309.359.264	9%
Honorarios	\$52.377.015	\$53.670.833	-2%
Impuestos	\$50.759.434	\$62.783.107	-19%
Seguros	\$25.724.200	\$20.092.370	28%
Contribuciones y Afiliaciones	\$2.291.669	\$1.986.865	15%
Gastos legales	\$10.551.918	\$9.448.393	12%
Mantenimiento y Reparaciones	\$69.248.160	\$106.026.200	-35%
Adecuaciones Locativas	\$100.499.383	\$73.605.273	37%
Gastos de viaje	\$4.640.265	\$4.516.680	3%
Depreciaciones	\$215.093.463	\$229.193.737	-6%
Amortizaciones	\$50.658.648	\$53.967.739	-6%
Gastos Diversos	\$0	\$189.800	0%
TOTAL	\$918.916.891	\$924.840.261	-1%

Fuente. Informe contable y financiero 2025

En estos gastos la cuenta que presenta mayor crecimiento es la “**Adecuaciones locativas**”, la directora explica la necesidad de realizar las diferentes adecuaciones en cada una de las estaciones a fin de garantizar excelentes condiciones para la prestación del servicio, mencionó que para diciembre de 2025 se colocaron en funcionamiento los baños de la estación inferior.

Para el 2025 suman un total **\$918.916.891**, hay una disminución del 1% respecto a la vigencia anterior.

Respecto a los gastos no operacionales suman un total **\$79.950.097**.

Para esta vigencia los gastos suman un total de **\$998.866.988**.

Costo de Operación

A continuación, se describen cada una de las cuentas y el comportamiento respecto a la vigencia 2024.

Cuadro No 2. Relación de Costos de Operación y funcionamiento.

COSTOS DE OPERACIÓN Y FUNCIONAMIENTO	VIGENCIA		
	A DIC 2025	A DIC 2024	% VARIACION
Apoyo Logístico Estaciones	\$59.476.528	\$86.729.200	-31%
Implementos de aseo y cafetería	\$19.635.243	\$19.913.724	-1%
Útiles, papelería y fotocopias	\$9.315.221	\$14.910.558	-38%
Transporte, fletes y acarreos	\$10.309.037	\$9.541.600	8%
Insumos zonas verdes	\$2.251.262	\$2.151.179	5%
Servicio de restaurante	\$10.780.500	\$41.430.450	-74%
Combustible planta	\$3.046.583	\$1.549.406	97%
Servicio telefonía estaciones	\$1.436.783	\$1.563.198	-8%
Servicios públicos	\$138.919.202	\$134.194.619	4%
Costos de personal operativo	\$557.966.522	\$476.572.795	17%
Mantenimiento sistema electromecánico	\$326.042.055	\$260.195.309	25%
Publicidad	\$20.224.800	\$26.610.660	-24%
TOTAL	\$1.159.403.736	\$1.075.362.698	8%

Fuente. Informe contable y financiero 2025

Se menciona que la cuenta de **"Costo de personal"** presenta un crecimiento explicado por el ajuste del incremento salarial y el ingreso de un ingeniero mecánico a la planta de operación, la cuenta de **"Mantenimiento sistema electromecánico"** presenta un crecimiento del 25% explicado por la ejecución de mantenimiento mayor de balancines en los meses de febrero y junio, las demás cuentas presentan un comportamiento descendente.

Por lo anteriormente expuesto el costo de operación presenta un crecimiento del 8% respecto al 2024 y totaliza con un valor de **\$1.159.403.736**.

A continuación, la dirección presenta los indicadores financieros para el 2025.

Imagen No 1. Indicadores Financieros

Ingresos Operacionales	1.985.865.000	ENDEUDAMIENTO	0,91%
Costo de venta	1.159.094.336		
Gastos	998.866.988		
Utilidad/Perdida Operativa -	172.096.324		
Ingresos Operacionales	1.985.865.000	EBITDA	\$ 93.655.787
Costo de venta	1.159.094.336		
Utilidad Bruta	826.770.664		

Fuente. Informe contable y financiero 2025

Se concluye que la empresa presenta un **EBITDA** de \$93.655.787, un indicador que si bien resulta bajo es positivo respecto a lo acontecido en la empresa por la ejecución del **mayor mantenimiento** que el Teleférico ha tenido desde la operación, que implicó el cierre de la operación por 32 días y el hecho de que el personal interno de la empresa lo ejecutara en su totalidad se logra una disminución sustancial del costo del mismo.

El Doctor Javier Cabezas señala la disminución de los ingresos operacionales entre 2024 y 2025, consultando si obedece a una caída en las ventas. La Directora Diana Erira aclara que la variación se debe a un ingreso por la utilidad generada en la venta del lote denominado parqueadero bella vista, destacando que en 2025 la operación del servicio fue favorable pese al cierre de 32 días por mantenimiento.

En cuanto a los costos de venta, el doctor Javier Cabezas indica un incremento, en el cual la Directora Ejecutiva Diana Erira explica que es un incremento que no tiene relevancia del (1%), originado en el aumento de personal, ajustes salariales, IPC y pólizas; compensado parcialmente por la reducción de gastos en apoyo logísticos y servicio de restaurante.

Tomó la palabra Dr. Javier, quien pregunta el porqué de la diferencia en el total de los ingresos respecto al 2024.

La Directora explica que esto se debe a que el 2024 se registra la utilidad por la venta del lote el parqueadero, resalta el crecimiento que se tuvo para este 2025 considerando que la empresa actividades de mantenimiento mayor, lo que detuvo en 32 días la operación del sistema como única fuente ingresos.

Finalmente, la Directora Ejecutiva Diana Erira atribuye la disminución del EBITDA a las inversiones realizadas en 2025 en equipos, herramientas y mantenimiento del sistema.

Estado de la situación financiera

Activo

Al cierre del 2025, la empresa contaba con un CDT por valor de 60 millones.

En la cuenta de inventarios se encuentra registrado la compra del variador de frecuencia que fue adquirido en Alemania e Italia, debido a que el equipo se encuentra en almacenamiento sin uso.

Cuadro No 3. Activo.

ACTIVO	VIGENCIA		
	A DIC 2025	A DIC 2024	% VARIACION
Efectivo y equivalentes al efectivo	\$61.408.511	\$98.175.855	-37%
Inversiones	\$60.000.000	\$120.000.000	-50%
Ctas. por cobrar Comerciales y Otras	\$6.937.543	\$325.072.086	-98%
Ctas. por Cobrar			
Inventarios	\$587.917.329	\$20.230.000	2806%
Propiedad Planta y Equipo	\$11.517.200.705	\$11.657.012.160	-1%
Depreciacion acumulada	-\$3.925.140.776	-\$3.710.529.124	6%
Deterioro de Propiedad Planta y Equipo	-\$48.451.015	-\$48.451.015	0%
Intangibles	\$13.222.100	\$13.222.100	0%
Diferidos	\$941.916.708	\$1.090.232.414	-14%
TOTAL	\$13.188.602.897	\$13.323.944.615	-1%

Fuente. Informe contable y financiero 2025

Pasivo

Se presenta un crecimiento del 7% respecto a la vigencia 2024, es básicamente por las cuentas que se pagan a principio de la vigencia 2026, la empresa no cuenta con deudas con entidades bancarias ni particulares.

Cuadro No 4. Pasivo

PASIVO	VIGENCIA		
	A DIC 2025	A DIC 2024	% VARIACION
Obligaciones financieras	\$0	\$0	0%
Obligaciones no financieras	\$0	\$0	0%
A Proveedores	\$0	\$2.824.131	-100%
A Contratistas	\$2.450.000	\$0	0%
Honorarios	\$0	\$0	0%
Mantenimiento	\$0	\$0	0%
Gastos legales	\$0	\$0	0%
Servicios públicos	\$12.635.464	\$11.029.459	15%
Retención en la fuente	\$2.727.595	\$2.076.938	31%
Reteica actividad comercial	\$20.227	\$160.519	-87%
Retenciones y aportes de nómina	\$9.757.000	\$9.225.300	6%
Acreedores varios	\$6.803.000	\$6.239.000	9%
Impuestos, gravámenes y tasas	\$16.041.000	\$15.941.000	1%
Beneficio a los empleados	\$69.490.134	\$64.187.082	8%
Otros pasivos	\$0	\$0	0%
TOTAL	\$119.924.420	\$111.683.429	7%

Fuente. Informe contable y financiero 2025

Patrimonio

La cuenta de patrimonio no presenta variación.

Cuadro No 5. Patrimonio

CAPITAL SOCIAL	VIGENCIA		
	A DIC 2025	A DIC 2024	% VARIACION
Gobernación de Nariño	\$6.248.022.150	\$6.248.022.150	0%
Diócesis de Ipiales	\$2.305.000.000	\$2.305.000.000	0%
Parroquia Nuestra Señora de Las Lajas	\$4.946.802.838	\$4.946.802.838	0%
Sociedad Colombiana de Arquitectos Cap-Ipiale	\$20.000.000	\$20.000.000	0%
TOTAL	\$13.519.824.988	\$13.519.824.988	0%

Fuente. Informe contable y financiero 2025

A Continuación, el contador Álvaro Quiroz, revisor fiscal de la empresa procede a dar lectura del Dictamen de revisoría a los estados financieros de la vigencia 2025 con un concepto favorable, se anexa el informe a la presente acta.

Continuando con el informe de gestión, se procede a informar de las principales novedades de operación y mantenimiento del sistema Teleférico.

II. Operación y funcionamiento Teleférico

Durante el año 2025 se realizó la planificación y programación de las actividades de operación, mantenimiento del Teleférico y prestación del servicio a los turistas, cumpliendo con los procesos de operación y mantenimiento.

Durante la operación el sistema presentó fallas, satisfactoriamente en todas las ocasiones se logró dar solución oportuna a las dificultades técnicas y operativas.

Hasta el día 31 de diciembre de 2025 se cumplieron 34.522 horas de operación del sistema.

En el año 2025 se prestó el servicio a los turistas continuamente (91,23% de disponibilidad del servicio). En este periodo no hubo atención a los turistas 32 días correspondientes principalmente a labores de mantenimiento mayor preventivo programado de balancines.

En cumplimiento del convenio con el Benemérito Cuerpo de Bomberos de Ipiales, se realizaron 4 simulacros de Rescate Vertical en los meses de marzo, junio, septiembre y noviembre de 2025.

En el mes de mayo de 2025, tras una falla progresiva y daño total del motor del sistema de rescate, luego de varias cotizaciones se procede a la compra de un motor de rescate Cummins 4BT.

En el mes mayo de 2025, llegó a las instalaciones de la empresa el equipo **REDUCTOR DE VELOCIDAD**, equipo de respaldo proveniente de Italia y Alemania, con un costo de 567 millones.

El día domingo, 12 de octubre se realizó el evento Primera feria del Café en el Teleférico por los 10 años de funcionamiento.

El día 30 de octubre, evento del Aniversario de los 10 años del Teleférico.

Mantenimiento Teleférico

Mantenimiento MAYOR de balancines: desde lunes 03 de febrero, hasta el sábado 22 de febrero no hubo atención a los turistas por mantenimiento programado de balancines, se logran intervenir 7 torres.

En el mes de abril se presentó una falla del Variador de Frecuencia ACS800, por falla de energía, se procedió a reprogramar el control del variador CDP 312R.

En el mes Mayo, tras la adquisición del equipo de rescate Cummnis se procede a su montaje y las respectivas pruebas de funcionamiento.

En el mes de junio se termina el mantenimiento MAYOR con las torres 5 y 10.

En el mes de junio los técnicos de INTECKNO realizaron la magnetografía, es un análisis del cable con el equipo especializado, sin novedades presentadas.

En el mes junio se procede a iniciar el análisis de vibraciones del motor principal, de volante motriz y del reductor de velocidad por parte de INTECKNO, los informes sin novedades.

Todos los mantenimientos ejecutados en la vigencia 2025, se realizaron con todas las medidas de seguridad para el personal, apoyados con el Cuerpo de Bomberos de Ipiales y con resultados satisfactorios en las distintas pruebas realizadas a los equipos y partes mecánicas del sistema.

Finalmente, se presenta a la honorable Asamblea las necesidades del sistema a 2029, de acuerdo a la priorización de la operación y riesgo de falla.

Cuadro No 6. Relación de mantenimientos proyectados

AÑO EJECUCIÓN	ACTIVIDAD	COSTO APROXIMADO
2026	Cambio sistema de frenos y rescate	\$ 200.000.000
2027	Cambio sistema de tensión	\$ 200.000.000
2027	Reconfiguración y reprogramación del PLC	\$ 100.000.000
2028	Reconfiguración y reprogramación del Variador de Frecuencia.	\$ 30.000.000
2028	Recorte y reempalme del cable de acero	\$ 300.000.000
2029	Cambio de rodamiento polea motriz y retorno	\$ 100.000.000
TOTAL		\$ 930.000.000

Fuente. Informe contable y financiero 2025

III. Aspectos Administrativos

Actualmente, la empresa cuenta con una planta administrativa de 10 personas y operativa 14 personas.

Se mantiene contrato laboral a término indefinido 13 personas y a término fijo 10 personas.

Se mantiene un contrato por prestación de servicios para Revisoría Fiscal.

Un contrato de aprendizaje SENA de acuerdo a lo establecido en la ley 2466 de 2025.

Se ha cumplido con todos los pagos respecto a las obligaciones laborales con trabajadores.

La empresa ha cumplido con el pago de los impuestos que le corresponden en las fechas señaladas.

Se continúa presentando los informes requeridos a la Superintendencia de Transporte.

Se realizó la gestión correspondiente para seguir perteneciendo al régimen tributario especial.

A la fecha la empresa no cuenta con ninguna demanda en curso.

Actualmente la empresa cuenta con una convocatoria abierta para elegir a un ingeniero apoyo o técnico mecánico para labores de operación y mantenimiento.

Una vez terminado el informe de gerencia, de manera respetuosa se procede a solicitar a los miembros de la Asamblea la aprobación de los Estados Financieros de la vigencia 2025.

Por unanimidad se proceden aprobar los Estados Financieros de la Vigencia 2025.

Tomó la palabra Padre Luis Carlos Gavilanes y agradece todo el trabajo realizado por el personal de Corporación las Lajas y mencionó que es consciente de todos los retos que se tuvieron en el 2025 por el mantenimiento tan grande y retador que tuvo que desarrollar el equipo, esperar que para este año los resultados sean mejores, sugiere la participación en eventos de Turismo a fin de promocionar el Teleférico.

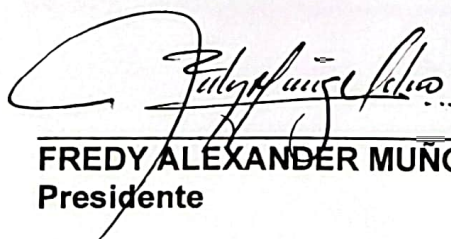
VI. Propositiones y Varios.

Tomó la palabra la Directora Diana Erira y procede a informar que la vigencia de la empresa esta hasta el 30 de noviembre de 2026, por solicitud del Dr. Javier se procede a enviar la información a los miembros para su posterior análisis de dicha situación.

DECISIONES Y APROBACIONES

1. Por unanimidad de la Asamblea general se aprueban los estados financieros de la vigencia 2025.

Siendo la 12.20 m., se agotó el orden del día.



FREDY ALEXANDER MUÑOZ
Presidente



Pbro. LUIS CARLOS GAVILANES
secretario