

ACTA No. 002.

En el municipio de Calarcá departamento del Quindío, siendo las 02:00 pm del 13 de Julio del año 2023, por convocatoria previa realizada por el representante legal de la sociedad concursada y presidente del comité de acreedores, mediante convocatoria escrita enviada a las direcciones de correo electrónico y de notificación judicial de cada uno de los integrantes del comité de acreedores nombrado en el acuerdo de reorganización empresarial se convocó a todos los integrantes (principales y suplentes) a reunión extraordinaria en el siguiente orden:

CATEGORIA	PRINCIPAL	SUPLENTE
Acreedores Internos	Jamid Andrés Alzate Alzate. gerencia@construinversones.com	
Acreedores Laborales	Jhon Alexander Peña Peña. Aux3construinversones@gmail.com	Jhon Deere Rosas Rodríguez. comprasconstruinversones@gmail.com
Entidades Publicas	Municipio de Calarcá. contactenos@calarca-quindio.gov.co notificacionjudicial@calarca-quindio.gov.co	Gobernación Valle del Cauca njudiciales@valledelcauca.gov.co chabogadosyconsultoresjuridicos@hotmail.com chconcursoales@gmail.com
Acreedores externos	Jorge Hernán García Fernández. jorgehgf02@hotmail.com	Martha Ruby Moreno Villarraga. martharuby18@gmail.com
Acreedores financieros	Banco de Bogotá S.A rjudicial@bancodebogota.com.co ger1502@bancodebogota.com.co	Cooperativa de Ahorro y Crédito Cafetera Cofincafe. juridica@cofincafe.com mariaalejandranejiac@hotmail.com

A la reunión extraordinaria asistieron:

CATEGORIA	CONVOCADO	CALIDAD	MEDIO QUE ASISTE
Acreedores Internos	Jamid Andrés Alzate Alzate	Principal	Presencial
Acreedores Laborales	Jhon Alexander Peña Peña	Principal	Presencial
	Jhon deere Rosas Rodriguez	Suplente	No asiste
Entidades Publicas	Municipio de Calarcá.	Principal	Virtual
	Gobernación Valle del Cauca	Suplente	No asiste
Acreedores externos	Jorge Hernán Garcia fernandez	Principal	Presencial
	Martha Ruby Moreno Villarraga	Suplente	Virtual
Acreedores financieros	Banco de Bogotá S.A	Principal	Virtual
	Cooperativa de Ahorro y Crédito Cafetera Cofincafe.	Suplente	Virtual

De manera virtual se realizó el enlace a través de la plataforma google meet con el link <https://meet.google.com/qjw-kwcd-fzz>

De acuerdo al carácter de la convocatoria, se puso en conocimiento en la citación el presente orden del día:

1. Verificación del quorum.
2. Lectura del acta No. 01 del 12 de mayo de 2023.

ACTA No. 002.

3. Informe de estado del proceso.
4. Solicitud, análisis y aprobación de la aplicación de la cláusula octava "Cláusula de Salvaguarda".
5. Varios.

DESARROLLO DE LA REUNIÓN.

1. VERIFICACIÓN DEL QUORUM.

El ingeniero JAMID ANDRES ALZATE, en su condición de gerente y representante legal de la sociedad concursada y actuando como presidente del comité agradece la participación de los miembros presentes y conectados de manera virtual, presenta el orden del día de la reunión y se realiza la verificación del quorum entre las personas asistentes de manera presencial y las conectadas a través del link <https://meet.google.com/qjw-kwcd-fzz> así:

CATEGORIA	CONVOCADO	CALIDAD	MEDIO QUE ASISTE
Acreedores Internos	Jamid Andrés Alzate Alzate	Principal	Presencial
Acreedores Laborales	Jhon Alexander Peña Peña	Principal	Presencial
	Jhon deere Rosas Rodriguez	Suplente	No Asiste
Entidades Publicas	Municipio de Calarcá.	Principal	Virtual
	Gobernación Valle del Cauca	Suplente	No asiste
Acreedores externos	Jorge Hernán Garcia Fernández	Principal	Presencial
	Martha Ruby Moreno Villarraga	Suplente	Virtual
Acreedores financieros	Banco de Bogotá S.A	Principal	Virtual
	Cooperativa de Ahorro y Crédito Cafetera Cofincafe.	Suplente	Virtual

Asisten como invitados:

DIANA PATRICIA MARTINEZ OSORIO, Contadora de la empresa CONSTRUINVERSIONES A&M S.A.S; HAIDY VIVIANA ESTRADA PINEDA, Revisora fiscal de la empresa CONSTRUINVERSIONES A&M S.A.S quien lo hace de manera virtual; JUAN ANDRES ESCOBAR y FABIAN GOMEZ abogados de apoyo de CONSTRUINVERSIONES A&M S.A.S EN REORGANIZACION; los Señores WILMAR SALAS, MARTA CHAPARRO y SANDRA HURTADO del equipo comercial del Banco de Bogotá, y la Doctora LAURA MARIA VELASCO MONTOYA quien fuese la promotora del proceso de reorganización.

En este estado de la reunión se confirma que existe quorum completo con la participación de todos los miembros principales en todas las categorías de acreedores, se somete a consideración el orden del día propuesto y es aprobado por unanimidad.

ACTA No. 002.

Se verifican los poderes otorgados a las personas que asisten en representación de las entidades, documentos que se anexan a la presente acta:

ENTIDAD	PERSONA QUE REPRESENTA
Municipio de Calarcá	Dr. Luis Alfonso Cohecha Salazar
Banco de Bogotá	Dr. Carlos Daniel Villadiego
Cofincafe	Dra. María Alejandra Mejía Castañeda

2. LECTURA DEL ACTA No. 01 DEL 12 DE MAYO DE 2023.

El presidente del comité pregunta si todos los miembros si conocen el Acta No.01 del 12 de Mayo de 2023, la cual fue enviada junto con la citación a esta reunión extraordinaria, verificada esta condición y confirmada su lectura se continúa con el orden del día.

3. INFORME DE ESTADO DEL PROCESO.

El presidente del comité informa que desde el pasado 03 de Noviembre de 2022 se viene ejecutando el acuerdo de reorganización de la empresa, donde se han realizado las siguientes acciones:

1. Reuniones periódicas con la Fiduciaria Bogotá a fin de conciliar las cuentas del patrimonio autónomo Calleja de San José Etapa II, con el propósito de permitir la escrituración de los inmuebles prometidos en venta a los acreedores de 2º clase, grupos 1 y 2 del acuerdo, situación que permitiría ir abonando al crédito constructor con el Banco de Bogotá en las alícuotas respectivas del prorateo de cada uno de los apartamentos de la torre B del proyecto. **A la fecha se encuentra pendiente de terminar la conciliación.**
2. Solicitudes a la Fiduciaria Bogotá a fin de que se realice OTRO SI al contrato fiduciario 2-1-54168 patrimonio Autónomo Calleja de San José Etapa II – Fidubogotá con el propósito de armonizar lo acordado en el acuerdo de reorganización, definir la situación de los acreedores dentro del contrato, aclarar el orden de prelación de pagos y permitir la venta, recaudo, escriturar y entregar sin inconvenientes los 80 Apartamentos, 42 parqueaderos y 10 depósitos que se encuentran construidos y que hacen parte de los activos disponibles para la venta. **A la fecha no ha sido posible conciliar el texto de dicho OTRO SI.**
3. Obtención en el mes de marzo de la prorrata de los apartamentos a escriturar por parte del Banco de Bogotá, quien solo autorizó la aplicación de alícuotas en los 80 apartamentos construidos de la Torre B, que hacen parte de de los 132 inmuebles construidos.
4. Se dio cumplimiento a lo descrito en el acuerdo con respecto a los acreedores de 2º clase grupo 2 que no realizaron el cierre financiero antes del 19 de diciembre de 2022, situación que los reclasifica como acreedores de 2º clase grupo 3, quedando programado el pago de sus acreencias dentro de los plazos y términos descritos a continuación:

ACTA No. 002.

FECHA PAGO ACREENCIA			19-dic-25	17-dic-26	27-ago-27
Nombres y Apellidos	identificación	Valor acreencia			
DEIDY FAIUSURY TORRALBA RIOS	1.099.709.180	\$ 24.000.000	\$ 10.888.468	\$ 5.988.657	\$ 7.122.875
JORGE SAMUEL MARTINEZ MARTINEZ	5.241.556	\$ 20.000.000	\$ 9.073.723	\$ 4.990.548	\$ 5.935.729
JAIRO ANDRES ACOSTA SANABRIA	1.094.900.194	\$ 31.731.133	\$ 14.395.976	\$ 7.917.787	\$ 9.417.370
ARBELAEZ LOPEZ NATALIA	1.094.924.499	\$ 17.843.800	\$ 8.095.485	\$ 4.452.517	\$ 5.295.798
GILBERTO RAMIREZ ARCILA	4.422.429	\$ 21.742.084	\$ 9.864.083	\$ 5.425.245	\$ 6.452.756
HAROLD PEÑA VILLARRAGA	1.018.415.458	\$ 36.956.520	\$ 16.766.662	\$ 9.221.664	\$ 10.968.194
LUZ PATRICIA HINCAPIE VILLA	41.924.291	\$ 8.800.000	\$ 3.992.438	\$ 2.195.841	\$ 2.611.721
JHON FABER CARMONA MEJIA	7.556.478	\$ 658.569.260	\$ 298.783.760	\$ 164.331.068	\$ 195.454.431
JORGE ALBEIRO GIRALDO ARISTIZABAL	71.673.709	\$ 415.900.000	\$ 188.688.075	\$ 103.778.441	\$ 123.433.484
JULIANA MARIA HERNANDEZ ACOSTA	1.110.502.238	\$ 50.928.721	\$ 23.105.656	\$ 12.708.111	\$ 15.114.954
MONICA MARIA BERNAL GRANADA	31.330.132	\$ 55.000.000	\$ 24.952.739	\$ 13.724.006	\$ 16.323.255
ROSAURA ECHAVARRIA SALAZAR - Cesión a favor de DIANA CAROLINA HERRERA ECHAVARRIA	41.922.362	\$ 59.315.500	\$ 26.910.622	\$ 14.800.842	\$ 17.604.037
VICTOR ALFONSO CRUZ GAVIRIA	1.099.709.049	\$ 30.935.231	\$ 14.034.886	\$ 7.719.187	\$ 9.181.157
WILSON DE JESUS CEBALLOS RESTREPO	3.411.258	\$ 35.770.000	\$ 16.228.354	\$ 8.925.595	\$ 10.616.051
YOAN ANDRES CALLE GUTIERREZ	1.013.583.890	\$ 10.000.000	\$ 4.536.862	\$ 2.495.274	\$ 2.967.864
YUDY HELENA VALDES LONDOÑO	52.441.244	\$ 16.953.600	\$ 7.691.614	\$ 4.230.388	\$ 5.031.599

5. Se han adelantado reuniones con los acreedores de 2° clase grupos 1 y 2, a fin de darles a conocer el alcance del acuerdo, los tiempos del proceso de escrituración, los trámites que debieron adelantar para realizar sus cierres financieros y poder garantizar el pago futuro de sus inmuebles, así como las condiciones especiales de la Administración provisional de la propiedad horizontal.
6. Se viene adelantando sin dificultades los procesos de escrituración de los inmuebles del proyecto de las Veraneras, Cofincafe a permitido el levantamiento parcial de las hipotecas con el compromiso de pago de las alícuotas establecidas, permitiendo que se realicen disminuciones importantes del capital del crédito.
7. Por la situación de incertidumbre en la economía Nacional causada por el aumento de la inflación, la parálisis en la asignación de subsidios de vivienda VIS, el desestimulo a la inversión, los altos precios de los inmuebles que han tenido incrementos hasta del 50%, abonado a la incertidumbre y desconfianza de los clientes del proyecto que han desistido

ACTA No. 002.

masivamente de los negocios por las demoras ocasionadas en la asignación de subsidios de vivienda y en los vencimientos de algunos, las altas tasas de interés que desestimulan la adquisición de vivienda, la pérdida de créditos hipotecarios aprobados anteriormente, situaciones que vienen agravando el giro ordinario de los negocios de la compañía, afectan comercializar de manera normal los inmuebles que se tienen en inventario (Calleja de San José etapa II: 73 Apartamentos, 42 parqueaderos, 20 depósitos y un lote para el desarrollo de la torre A (80 Apartamentos, 10 depósitos y 90 parqueaderos), más 20 viviendas en la urbanización las veraneras), han afectando la obtención oportuna de los flujos de caja que la empresa necesita para atender sus obligaciones, aunado a las dificultades administrativas presentes en el contrato fiduciario que se tiene, que no permite la armonización de las condiciones de pago al Banco de Bogotá definidas en el acuerdo con la prelación de pagos establecidas en el contrato fiduciario, al igual que mantiene la condición de los clientes vinculados como "compradores" con las prerrogativas y obligaciones que se definen en su articulado, claramente contrarias a las establecidas en el acuerdo de reorganización empresarial alcanzado a través de la ley 1116 de 2006, situaciones externas que obedecen a condiciones impredecibles por el deudor y que se advierten como imposibilitantes para el cumplimiento del acuerdo.

8. Por las razones anteriores y previendo que es necesario realizar otras actuaciones jurídico administrativas que permitan que la Fiduciaria Bogotá realice un otro SI al contrato fiduciario, así como se hace imposible que en los términos del acuerdo podamos cumplir para el 28 de Julio de 2023 con el pago de las acreencias totales de la 1° y 2° clase de acreedores, en cuanto a escriturar a los acreedores de los grupos 1 que pagaron la totalidad de sus inmuebles y de los del grupo 2 que reunieron las condiciones del cierre financiero de los contratos de promesa de compraventa, y que en el tiempo pudiesen mejorar las condiciones externas que han afectado la venta de los inventarios, tal y como lo viene manifestando el gremio constructor, se hace necesario solicitar la aplicación de la cláusula octava de salvaguarda definida en el acuerdo de reorganización y postergar por 12 meses las fechas de pago total de las acreencias de 1° clase, 2° clase grupos 1 y 2, hasta el 28 de Julio de 2024, tiempo en el cual se estima que las condiciones económicas y de ventas de los proyectos VIS a nivel Nacional mejoren, se haya regulado y normalizado el proceso de asignación de subsidios de vivienda, se haya realizado los ajustes necesarios al contrato fiduciario, se armonice la forma de pago del crédito constructor y las obligaciones adicionales del encargo fiduciario y mejoren las condiciones para la aprobación de créditos hipotecarios para la adquisición de vivienda nueva.
9. Se han realizado dos escrituras del proyecto Calleja de San José etapa II a la fecha, y se estima que durante el mes de Julio de 2023 se logren firmar cinco escrituras más que permiten abonar las alícuotas respectivas a los saldos de capital del crédito constructor del banco de Bogotá; por otra parte se cuenta actualmente con tres procesos de escrituración en el proyecto las Veraneras, que igualmente permitirá continuar con el alivio de las prorratas de este proyecto, el abono al capital del crédito de Cofincafe y obtener los flujos de caja para terminar de cumplir el pago de las acreencias de 1° clase (Laborales y fiscales) dentro del tiempo adicionado por la cláusula de salvaguarda.

ACTA No. 002.

4. SOLICITUD, ANÁLISIS Y APROBACIÓN DE LA APLICACIÓN DE LA CLÁUSULA OCTAVA "CLÁUSULA DE SALVAGUARDA".

Por la exposición realizada y con las preguntas y salvedades realizadas por los participantes, aclaradas en cuanto a la forma y consecuencias por parte de la Dra. LAURA MARIA VELASCO MONTOYA quien fuese la promotora del proceso, se coloca de presente lo manifestado en el acuerdo de reorganización:

CLAUSULA OCTAVA.- CLAUSULA DE SALVAGUARDA.- Si por circunstancias especiales no le fuera posible al DEUDOR cumplir con los pagos de las ACREENCIAS establecidos en este ACUERDO, deberá informarlo previamente al COMITÉ DE ACREEDORES entregando el análisis de las razones del posible incumplimiento, para lo cual podrá prorrogar el pago de las obligaciones materia del presente ACUERDO, hasta por un plazo de doce (12) meses por una sola vez. Una vez aprobada la prórroga por el Comité de Acreedores, se contará con 5 días hábiles siguientes para informarle a todos los acreedores mediante comunicación dirigida a cada acreedor la prórroga de los doce (12) meses. La aplicación de la prórroga en ningún caso se modificará el plazo final del ACUERDO. Esta cláusula se hará efectiva antes de que venza alguna de las alícuotas del Acuerdo.

Se solicita entonces que el comité de acreedores decida por darle aplicación a la cláusula de salvaguarda y postergar el pago total de las acreencias de 1° clase (Laborales y Fiscales) para el 28 de Julio de 2024, postergar el pago de las acreencias de 2° clase Grupos 1 y 2 para el 28 de Julio de 2024, conservando las fechas establecidas en el acuerdo para las demás acreencias.

Después de debatir la solicitud, de las aclaraciones dadas por el Banco de Bogotá en el sentido de que siempre ha estado dispuesto para el logro y propósito del cumplimiento del acuerdo, de que el Municipio de Calarcá se pronunciara con respecto a la acreencia fiscal que tiene, y que esta está supeditada a la liquidación en el momento de realizarse el pago, **todos los miembros principales asistentes votaron POSITIVAMENTE por unanimidad la solicitud realizada por la empresa deudora.**

Se recuerda que la empresa deudora dispondrá notificar a la totalidad de los acreedores de las decisiones aquí adoptadas, y que igualmente deberá informar al Juez de concurso, Superintendencia de Sociedades, de la aplicación de la cláusula de salvaguarda descrita en el acuerdo.

5. VARIOS.

La Presidencia del comité pregunta si alguno de los participantes tiene alguna objeción o comentario para aportar.

El ingeniero Jamid Andrés Alzate solicita al Banco de Bogotá que por su conducto y/o coadyuvancia interceda como acreedor hipotecario del patrimonio autónomo, para que la Fiduciaria Bogotá agilice el trámite del OTRO SI que se viene solicitando, y que las condiciones pactadas en el acuerdo de reorganización tendientes al pago del crédito solidario que tiene la empresa en el proyecto Calleja de San José Etapa II, sean armonizadas con las condiciones descritas en el contrato fiduciario, toda vez que las dificultades expuestas pueden afectar el cumplimiento del acuerdo. Ante esta

ACTA No. 002.

manifestación el Banco manifiesta que dentro del alcance y capacidades hará los acercamientos necesarios, recordando que ellos no son parte del Contrato fiduciario y que no tienen responsabilidad en la ejecución, terminación ni liquidación del proyecto ni del encargo fiduciario.

Se deja constancia que el cronograma de pagos de las acreencias quedará de la siguiente manera:


CRONOGRAMA ACTUALIZADO DE PAGOS										
Item	Calificación y Graduación	Capital por pagar	VALOR A PAGAR CAPITAL							
			2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	
1	Primera Clase - Laborales	\$ 280.483.939	\$ 218.006.929	\$ 62.477.011						
1.1	Laborales	\$ 119.964.848	\$ 101.912.968	\$ 18.051.880	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
1.2	Fiscales	\$ 160.519.091	\$ 116.093.961	\$ 44.425.131	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
2	Segunda Clase	\$ 6.956.586.717	\$ 210.421.966	\$ 842.066.321	\$ 2.678.009.403	\$ 1.472.905.171	\$ 1.753.183.856	\$ -	\$ -	\$ -
2.1	1º Grupo	\$ 719.404.620	\$ 45.769.000	\$ 673.635.620						
2.2	2º Grupo	\$ 333.083.667	\$ 164.652.966	\$ 168.430.701						
2.3	3º Grupo	\$ 5.904.098.430			\$ 2.678.009.403	\$ 1.472.905.171	\$ 1.753.183.856			
3	Tercera Clase	\$ 292.240.710	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 292.240.710	\$ -	\$ -	\$ -
4	Cuarta Clase	\$ 91.014.842	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 91.014.842	\$ -	\$ -	\$ -
5	Quinta Clase	\$ 5.201.951.843	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 2.400.000.000	\$ 1.500.000.000	\$ 1.301.951.843	\$ 1.301.951.843
	TOTAL ACREENCIAS CIERTAS	\$ 12.822.278.051	\$ 428.428.895	\$ 904.543.332	\$ 2.678.009.403	\$ 1.472.905.171	\$ 4.536.439.408	\$ 1.500.000.000	\$ 1.301.951.843	\$ 1.301.951.843
	FECHA DE PAGO OBLIGACIONES		28-07-23	28-07-24	19-12-25	17-12-26	27-08-27 30-09-27 30-11-27 29-12-27	27-12-28	27-12-29	

No habiendo más intervenciones por parte de los presentes se cierra la sesión.

Siendo las 3:45 p.m. del 13 de Julio de 2023 se da por terminada la reunión.



JAMID ANDRES ALZATE ALZATE
Presidente comité Acreedores



JHON ALEXANDER PEÑA PEÑA
Secretario