

ACTA No. 003.

En el municipio de Calarcá departamento del Quindío, siendo las 02:30 pm del 14 de mayo del año 2024, 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 chconcurales@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	No asiste
	Jhon deere Rosas Rodriguez	Suplente	Virtual
Entidades Publicas	Municipio de Calarcá.	Principal	No Asiste
	Gobernación Valle del Cauca	Suplente	No asiste
Acreedores externos	Jorge Hernán Garcia fernandez	Principal	No Asiste
	Martha Ruby Moreno Villarraga	Suplente	Virtual
Acreedores financieros	Banco de Bogotá S.A	Principal	No asiste
	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/ivv-khzz-ihy>

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. 02 del 13 de Julio de 2023.

ACTA No. 003.

3. Informe de la ejecución del acuerdo.
4. 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
Acreeedores Internos	Jamid Andrés Alzate Alzate	Principal	Presencial
Acreeedores Laborales	Jhon Alexander Peña Peña	Principal	No asiste
	Jhon deere Rosas Rodriguez	Suplente	Virtual
Entidades Publicas	Municipio de Calarcá.	Principal	No asiste
	Gobernación Valle del Cauca	Suplente	No asiste
Acreeedores externos	Jorge Hernán Garcia Fernández	Principal	No asiste
	Martha Ruby Moreno Villarraga	Suplente	Virtual
Acreeedores financieros	Banco de Bogotá S.A	Principal	No asiste
	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; se realizó especial invitación a la FIDUCIARIA BOGOTA y los acreedores de 2º clase grupo 1 que fueron invitados a asistir a esta reunión.

NOMBRE ACREEDOR	DOCUMENTO	FORMA EN LA QUE ASISTE	OBSERVACION
BURITICA JOSE EVELIO	17.089.024	VIRTUAL	Lo representan sus hijos
CLAUDIA YANETH SALAZAR ZAPATA	41.950.113	NO ASISTE	
ELIANA SANCHEZ DE PEREZ	24.476.170	PRESENCIAL	
GARCIA MURILLO NATALIA	41.958.310	PRESENCIAL	
GARCIA OLARTE DARIO	7.536.803	PRESENCIAL	
LLANO LONDOÑO MARIA NIDIA	41.909.147	NO ASISTE	
MYRIAM CAMPOS DE LOZANO	41.588.995	VIRTUAL	
TABARES FABIOLA	24.575.255	PRESENCIAL	La acompaña su esposo

ACTA No. 003.

FIDUCIARIA BOGOTA S.A		NO ASISTE	Como vocera del patrimonio autónomo Calleja de San José.
-----------------------	--	-----------	--

En este estado de la reunión se confirma que existe quorum conformado por la representación de cuatro categorías, completadas con la participación de los miembros principales y suplentes participantes, se somete a consideración el orden del día propuesto y es aprobado por unanimidad.

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
Cofincafe	Dra. Leidy Carolina Arias

2. LECTURA DEL ACTA No. 02 DEL 13 DE JULIO DE 2023.

El presidente del comité pregunta si todos los miembros si conocen el Acta No.02 del 13 de Julio 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; sin embargo se realiza un resumen en especial lo descrito en el punto 5 de varios y las gestiones que se adelantan.

3. INFORME DE ESTADO DEL PROCESO.

El presidente del comité informa que se realizó la reunión anual de acreedores iniciada el pasado 22 de marzo de 2024, continuada solo el punto de varios el día 02 de Abril de 2024, donde la empresa presento el estado de cumplimiento del acuerdo, los balances y estados financieros con corte a 31 de diciembre de 2024, el estado de avance del plan de negocios con el que se pretende obtener los flujos de caja necesarios para atender las obligaciones del acuerdo.

Igualmente se informa que se atendieron las inquietudes y preguntas que los acreedores formularon en relación a los tiempos y cuantías acordadas para el pago de las obligaciones, explicando nuevamente el flujo de caja del acuerdo y dejando constancia que en la pagina web de la empresa www.construinvestaciones.com en la pestaña reorganización empresarial, aparecen publicados los aspectos más relevantes del proceso de reorganización, el acta de confirmación del acuerdo, el flujo y programación de pago de las obligaciones, los estados financieros de los años 2020, 2021, 2022 y 2023 con sus revelaciones de la compañía, y los dictámenes a dichos estados financieros emitidos por la revisoría fiscal.

En términos generales, hasta la fecha y de conformidad a lo autorizado por este comité de acreedores con respecto a hacer efectiva la clausula de salvaguarda, y pese a las negativas cifras económicas del país, a la caída de las ventas de proyectos inmobiliarios, a la crisis que afronta el sector constructor, las altas tasas de interés que impide que las familias decidan la compra de una vivienda, a la lenta asignación de subsidios por parte del gobierno nacional, la empresa a

ACTA No. 003.

cumplido con 78,4% del pago de las acreencias de 1° clase y prevé que podrá cumplirlas dentro del plazo acordado.

CRONOGRAMA ACTUALIZADO DE PAGOS DEL ACUERDO								FECHA ACTUALIZACION		22/03/2024	
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	\$ 219.923.419	78,4%	\$ 60.560.520	21,6%					
1.1	Laborales	\$ 119.964.848	\$ 103.829.458	86,5%	\$ 16.135.390	13,5%	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
1.2	Fiscales	\$ 160.519.091	\$ 116.093.961	72,3%	\$ 44.425.130	27,7%	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
2	Segunda Clase	\$ 6.956.586.717	\$ 234.421.966	3,4%	\$ 720.539.372	10,4%	\$ 2.722.256.030	\$ 1.497.240.816	\$ 1.780.809.651	\$ -	\$ -
2.1	1° Grupo	\$ 719.404.620	\$ 45.769.000	6,4%	\$ 673.635.620	93,6%					
2.2	2° Grupo	\$ 211.556.718	\$ 164.652.966	77,8%	\$ 46.903.752	22,2%					
2.3	3° Grupo	\$ 6.025.625.379	\$ 24.000.000	0,4%			\$ 2.722.256.030	\$ 1.497.240.816	\$ 1.780.809.651		
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	\$ 119.578.781	2,30%	\$ -		\$ -	\$ -	\$ 2.344.830.502	\$ 1.465.519.063	\$ 1.272.023.497
5.1	BAVCO DE BOGOTA	\$ 4.018.399.289	\$ 119.578.781	3,0%					\$ 1.798.780.439	\$ 1.124.237.774	\$ 975.802.295
5.2	OTROS ACREEDORES	\$ 1.183.552.554							\$ 546.050.063	\$ 341.281.289	\$ 296.221.202
TOTAL ACREENCIAS		\$ 12.822.278.051	\$ 573.924.166	4,48%	\$ 781.099.892	6,09%	\$ 2.722.256.030	\$ 1.497.240.816	\$ 4.508.895.705	\$ 1.465.519.063	\$ 1.272.023.497
FECHA DE PAGO OBLIGACIONES			YA PAGADOS		28-07-24		19-12-25	17-12-26	27-08-27	27-12-28	27-12-29
									30-09-27		
									30-11-27		
									29-12-27		

Como dato relevante, se encuentra pendiente el pago de las obligaciones fiscales (Municipio de Calarcá, correspondiente a ICA) por un valor de \$44'425.130.

La empresa viene cumpliendo con los pagos llamados de administración (Pago del personal que labora, seguridad social, cumplimientos impositivos, servicios públicos, seguros y otros conceptos) de manera oportuna.

Para los acreedores clase 2° del grupo 1, se tiene previsto que con el mayor valor de las subrogaciones realizadas al Banco de Bogotá como acreedor hipotecario del proyecto Calleja de San José II Etapa, esté pueda realizar las liberaciones parciales de las hipotecas y se pueda realizar el cruce de las acreencias de las personas que se relacionan, con la escrituración de los inmuebles de la torre B, situación que afecta a los acreedores, ya que solo se podrá escriturar y entregar los inmuebles una vez el acreedor hipotecario libere la garantía parcial y el acreedor (comprador) pueda recibir libre de hipoteca y gravamen el inmueble con el que se pretende cruzar la acreencia dentro del plazo propuesto en el acuerdo.

Esta situación que es crítica ya que depende del avance de las ventas del proyecto Calleja de San José II Etapa, viene adelantándose de manera lenta por las situaciones que afectan hace mas de año y medio al sector inmobiliario, la dependencia de las familias compradoras al otorgamiento de un crédito hipotecario, al cumplimiento de los requisitos para acceder a un subsidio de vivienda y a la incertidumbre por la situación económica del país, viene presentando una marcada dificultades para el cierre de nuevos negocios de ventas.

ACTA No. 003.

A la fecha se informa que del total de apartamentos terminados y ofrecidos para la venta (80 unidades) se tienen vendidos y entregados dos, escriturado uno más, cuatro apartamentos con promesas de compraventa nuevas, y cuatro apartamentos más en trámites de avalúos y estudios de crédito para un total de 11 apartamentos que comprometen recursos de caja para atender las obligaciones de los acreedores de 2° clase grupo 1 por valor de \$ xxx y los acreedores de 2° clase grupo 2 por valor de \$ xxx, abonándose al acreedor Banco de Bogotá por concepto de liberación de prorratas la suma de \$ xxx.

Sin embargo el deudor manifiesta que no es posible el cumplimiento del acuerdo si el Banco de Bogotá no atiende la solicitud formulada insistentemente por este, en el sentido de que se tenga en cuenta el valor total de los activos de ese proyecto que triplican el valor de la deuda, y libere la hipoteca parcial que pesa sobre los siguientes inmuebles con el propósito de permitir el cumplimiento del acuerdo dentro de los plazos fijados, empero de no obtener dicha autorización, nos veremos en la necesidad de convocar y solicitar a un nuevo plazo mas amplio para el cumplimiento del acuerdo, que permita solventar las condiciones económicas externas xxx

Descripción inmueble	matrícula inmobiliaria	Nombres y Apellidos Comprador	identificación	Valor pagado
AP 601 BL B	280-236285	BURITICA JOSE EVELIO	17.089.024	\$ 71.232.840
AP 603 BL B PQ 51 S 2	280-236287 280-236370	CLAUDIA YANETH SALAZAR ZAPATA	41.950.113	\$ 95.000.000
AP 406 BL B PQ 110 S 3	280-236274 280-236429	ELIANA SANCHEZ DE PEREZ	24.476.170	\$ 99.870.313
AP 103 BL B PQ 61 S 2	280-236247 280-236380	GARCIA MURILLO NATALIA	41.958.310	\$ 84.000.000
AP 205 BL B PQ 114 S 3	280-236257 280-236433	GARCIA OLARTE DARIO LLANO LONDOÑO MARIA NIDIA	7.536.803 41.909.147	\$ 59.408.942 \$ 16.648.000
AP 301 BL B	280-236261	MYRIAM CAMPOS DE LOZANO	41.588.995	\$ 73.044.200
AP 107 BL B	280-236251	TABARES FABIOLA	24.575.255	\$ 98.931.325
AP 305 BL B PQ 103 S 3 PQ 104 S 4	280-236265 280-236422 280-236423	ORLANDO MARIN RAMIREZ	19.083.448	\$ 58.680.000

4. VARIOS.

En este punto se amplía en la necesidad de la respuesta a los derechos de petición enviados por los acreedores invitados a la FIDUCIARIA BOGOTA y AL BANCO DE BOGOTA en el sentido de que se de atención para el cumplimiento del acuerdo, en especial la escrituración y entrega de los inmuebles prometidos en venta, el deudor manifiesta que igualmente presento el 04 de Abril de 2024 derecho de petición a estas mismas entidades en el sentido de recalcular el valor de las prorratas y permitir la liberación parcial de la hipoteca de los inmuebles mencionados anteriormente con el propósito de que estos sean escriturados y entregados a los acreedores y que el acuerdo se pueda seguir cumpliendo conforme a los plazos acordados.

A la fecha ninguna de las dos entidades ha dado respuesta, ni tampoco asistieron a la convocatoria e invitación a este comité de acreedores, situación que se debatió con los demás asistentes concluyendo que se recurrirá a la acción de tutela para poder obtener una respuesta de fondo a la petición doblemente solicitada.

ACTA No. 003.

El deudor manifiesta que igualmente ofrece a manera de mitigar las afectaciones que dichos acreedores pueden tener por la no entrega de los inmuebles terminados, en que estos sean entregados en posesión material sin escritura, previa verificación del estado de vinculación a la fiduciaria y aceptación por los acreedores, dejando constancia escrita de este acto y de los pro y contras de esta propuesta, a la que los asistentes manifestaron que la estarán analizando en el transcurso de los siguientes días y que dejarán constancia de su decisión.

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

Siendo las 3:45 p.m. del 14 de Mayo de 2024 se da por terminada la reunión.



JAMID ANDRES ALZATE ALZATE
Presidente comité Acreedores