



**ACTA No. 002.**



El orden del día propuesto fue el siguiente:

1. Verificación de Quórum.
2. Informe ejecución acuerdo de reorganización.
3. Estado actual de la compañía. (*Estados financieros y plan de negocios se encuentran publicados en [www.construinversones.com](http://www.construinversones.com) - reorganización empresarial*).
4. Proposiciones y varios.

La reunión se realizó por medios virtuales, a través de la **aplicación Microsoft Teams**, El link de la reunión fue es el siguiente <https://meet.google.com/ynk-pkwh-qp>

La reunión fue grabada, y posteriormente se publicará en [www.construinversones.com](http://www.construinversones.com) ; pestaña reorganización empresarial.

**DESARROLLO DE LA REUNION**

**1. Verificación de Quórum, asistencia**

Se verifica la asistencia confirmándose de acuerdo al registro realizado por los asistentes en el chat de la reunión de la siguiente manera:

ACTA No. 002.

PAULINA BAUTISTA 10:04  
Paulina Bautista C.C. 41413186 soy de Bogotá

Jimmy Edgardo Ruiz 10:04  
Jimmy Edgardo Ruiz 10292020

Jaz Spia 10:04  
Jazmin Salazar Garcia CC: 52634653 Bogotá.

luz ayda ramirez agudelo 10:04  
Camilo Antonio Fernandez Barragan  
94461482.

Eliana Agudelo 10:08  
BEATRIZ ELIANA AGUDELO CC 41926849

JULIAN ALONSO GUEVARA CEBALLOS 10:08  
JULIAN ALONSO GUEVARA CEBALLOS  
CC89.008.026. En compañía de mi abogada  
MARIANA ANDREA QUIROGA QUINTANA CC  
1032490443, TP 403.092

laura rodriguez 10:18  
Laura Milena Rodríguez Londoño c.c 66.962.370  
correo: laumimile6210@outlook.com

Natalia Osorio Marin 10:36  
Sergio Hernandez 10:42

SANDRA MILENA ORTEGA 10:50  
Fredy David 10:54  
William Alfonso 10:50  
JHON JAIRO BOTERO 10:55

SANDRA MILENA ORTEGA 10:05  
SANDRA MILENA ORTEGA C.C. 34323367

Yadile Vergara Botero 10:05  
Buenos días confirmo asistencia  
Yadile Vergara Botero  
C.C. 41 948 742  
Célular 3164221556  
yadilebz@gmail.com

Checho López 10:06  
Sergio Ricardo Ruiz López  
cc:1024532103

Monik JB 10:06  
Monica m Bernal

Oscar Fernández 10:12  
DR. JAMID POR FAVOTR GRABAR ESTA REUNION.

esnelia sabogal 10:16  
sov Ariel Bermudez CC 19168503

Giovanna Díaz Llanos 10:22  
arturo naranio velez 10:38  
Sebastian Vega 10:42  
elmenzaa cv 10:37  
Luis Fernando Ramos Franco 10:56  
Victor Manuel coca Duran  
Marcela Gaviria  
Esnelia Sabogal

Illiana Jaramillo 10:07  
Soy Lilliana Jaramillo cc 41905986

Monik JB 10:07  
Monica M Bernal  
Cc 31330132.

CLSAS 10:07  
CARLOS ALBERTO HERNÁNDEZ VARGAS CÉDULA  
DE CIUDADANÍA 11319277  
Sergio Hernandez 10:07  
SERGIO HERNANDEZ CC 79892131

Giovanna Díaz Llanos 10:08  
Buenos días. Soy Giovanna Díaz Llanos. Las  
verdaderas CC 52314905

LEONARDO ESTEBAN ACERO 10:11  
LEONARDO ESTEBAN ACERO CC 79820837  
aceroaccidentes16@gmail.com - 3134183505

Victor Cruz 10:12  
Si están grabando la reunión?

Francy Buritica 10:22

Juan Martinez 10:32

Marcela Gaviria 10:38

Cielo Ortegón 10:39

Leydy Ariza 10:55

Henry Loaiza 10:57

Se deja constancia que pese a la convocatoria realizada por correos electrónicos, aviso de prensa y en redes sociales, solo fue posible la asistencia de 62 acreedores, sin embargo y con el ánimo de que puedan enterarse de la información entregada en esta reunión, la empresa deudora publicará esta acta, el informe de ejecución del acuerdo y si es posible la grabación en la página web [www.construinversones.com](http://www.construinversones.com) en la pestaña reorganización empresarial para que sea consultada por los demás acreedores.

El ingeniero Jamid Andrés Alzate, a manera de ilustración realiza una explicación sobre la 22 reunión anual de acreedores, citación que se realiza para informar a la masa de acreedores de las novedades y el seguimiento a la ejecución del acuerdo, tal y como lo estipula el párrafo cuarto del art. 34 de la ley 1116 de 2006 “por el cual se establece el régimen de insolvencia empresarial en la república de Colombia y se dictan otras disposiciones”.

Aclara, además, que esta reunión no tiene carácter deliberatorio, ni de toma de decisiones, puesto que el acuerdo solo fija que se realice conforme a la ley una reunión anual de acreedores para informar el estado de ejecución del mismo, la situación financiera y de negocios de la empresa concursada.

Igualmente informa que de existir cualquier solicitud, duda, aclaración o petición estas se podrán realizar a los correos [gerencia@construinversones.com](mailto:gerencia@construinversones.com), [gerenciaconstruinversones@gmail.com](mailto:gerenciaconstruinversones@gmail.com), [contabilidadconstruinversones@gmail.com](mailto:contabilidadconstruinversones@gmail.com) y al correo [contactenos@construinversones.com](mailto:contactenos@construinversones.com). También podrán escribir por el link de la pagina web [www.construinversones.com](http://www.construinversones.com) pestaña CONTACTENOS, y si lo prefieren consultarnos en

**ACTA No. 002.**

nuestras oficinas ubicadas en la Carrera 25 47-00 Esquina Local 4 Piso 2 centro comercial Los Zaguanes en el municipio de Calarcá – Quindío, o al teléfono (Whatsapp) 3146825266.

**2. Informe ejecución acuerdo de reorganización.**

El señor Ingeniero JAMID ANDRES ALZATE ALZATE, gerente y representante legal de la concursada informa el estado del proceso:

FECHA ADMISION PROCESO: 09 de septiembre de 2020.

FECHA APROBACION ACUERDO: 02 de noviembre de 2022.

VIGENCIA DEL ACUERDO: Desde el 02 de noviembre de 2022 hasta el 27 de diciembre de 2029 (Siete Años).

VALOR DEL ACUERDO: \$ 13.453.863.068,00

**INICIO DE PAGOS: 28 de Julio de 2024.**

Calificación y Graduación	Capital por Pagar	Intereses por Pagar	Sanciones	Total Acreencia
Primera Clase - Laborales	\$ 119.964.848	\$ 0	\$ 0	\$ 119.964.848
Primera Clase - Fiscales	\$ 160.519.091	\$ 2.455.000	\$ 2.171.000	\$ 165.145.091
Segunda Clase	\$ 6.956.586.717	\$ 95.083.384	\$ 0	\$ 7.051.670.101
Tercera Clase	\$ 292.240.710	\$ 0	\$ 0	\$ 292.240.710
Cuarta Clase	\$ 91.014.842	\$ 0	\$ 0	\$ 91.014.842
Quinta Clase	\$ 5.201.951.843	\$ 271.172.221	\$ 260.703.412	\$ 5.733.827.476
<b>Total Acreencias Ciertas</b>	<b>\$ 12.822.278.052</b>	<b>\$ 368.710.605</b>	<b>\$ 262.874.412</b>	<b>\$ 13.453.863.068</b>

**\*Total Acreencias.**

A continuación, el señor Alzate expone el estado actual ejecución del acuerdo, detalla que ya se encuentran canceladas las obligaciones de 1° clase a excepción de la acreencia del Señor SUAREZ CARDENAS JAIME DE JESUS C.C 3.433.932 por valor de \$2'374.479, ya que se encuentra en litigio a la espera de resolverse el fallo de 2° instancia en el Tribunal Superior del Quindío y no contamos con la aceptación del pago por parte del acreedor.

Abono a capital clase 1°		\$	280.483.939	\$	278.109.460	\$	2.374.479
FECHA PAGO ACREENCIA						\$	-
Abono a capital clase 1° Laborales		\$	119.964.848	\$	117.590.369	\$	2.374.479
Nombres y Apellidos	identificación	Valor acreencia		Pagado		Saldo	
AGUIRRE QUINTERO NORBERTO	10.186.803	\$ 710.974		\$ 710.974		\$ -	
BARRETO BELTRAN HERIBERTO	9.800.571	\$ 312.981		\$ 312.981		\$ -	
BUSTAMANTE LOPEZ LEIDY JOANNA	24.584.030	\$ -		\$ -		\$ -	
CARLOS ENRIQUE OVALLE VELASQUEZ	4.377.319	\$ 7.074.631		\$ 7.074.631		\$ -	
CASTAÑO ESPITIA ANDRES FELIPE	1.097.393.409	\$ 499.053		\$ 499.053		\$ -	
COMFENALCO QUINDIO	890.000.381	\$ 6.158.600		\$ 6.158.600		\$ -	
GONZALEZ ALZATE FREDY	4.423.774	\$ 3.036.482		\$ 3.036.482		\$ -	
GONZALEZ ALZATE RODRIGO	4.423.565	\$ 312.981		\$ 312.981		\$ -	
JOSE HERIBERTO BARBO SA PANCHES	80.500.321	\$ 750.000		\$ 750.000		\$ -	
LONDOÑO DIAZ GERARDO	16.385.668	\$ 196.733		\$ 196.733		\$ -	
MEJIA CARRASCO FRANCY GISSELLE	1.094.906.236	\$ 57.417.614		\$ 57.417.614		\$ -	

**ACTA No. 002.**

Abono a capital clase 1° Laborales		\$	119.964.848	\$	117.590.369	\$	2.374.479
Nombres y Apellidos	Identificación	Valor acreencia		Pagado		Saldo	
MOLINA ARANGO BRAYAN STYWAN	1.097.395.103	\$	791.372	\$	791.372	\$	-
ORTIZ JOSE EMMO	15.813.742	\$	6.257.848	\$	6.257.848	\$	-
O SORIO BEDOYA JOSE LUIS	7.537.572	\$	2.948.178	\$	2.948.178	\$	-
O SPINA AGUILAR JULIAN ALBERTO	18.392.568	\$	9.695.255	\$	9.695.255	\$	-
PALACIO JOSE HUBER	7.540.342	\$	1.117.478	\$	1.117.478	\$	-
PEÑA PEÑA JHON ALEXANDER	1.097.397.691	\$	4.952.579	\$	4.952.579	\$	-
RO SAS RODRIGUEZ JHON DERE	18.393.400	\$	14.139.281	\$	14.139.281	\$	-
<b>SUAREZ CARDENAS JAIME DE JESUS</b>	<b>3.433.932</b>	<b>\$</b>	<b>2.374.479</b>	<b>\$</b>	<b>2.374.479</b>	<b>\$</b>	<b>2.374.479</b>
WILLIAN FERNANDO LOPEZ TRUJILLO	1.097.392.476	\$	743.475	\$	743.475	\$	-
ZAPATA CORREA JAIRO	18.396.304	\$	474.854	\$	474.854	\$	-

Abono a capital clase 1° Fiscales		\$	160.519.091	\$	160.519.091	\$	-
FECHA PAGO ACREENCIA							
Nombres y Apellidos	Identificación	Valor acreencia		Pagado		Saldo	
GOBERNACION DEL VALLE DEL CAUCA	890.399.029	\$	3.755.000	\$	3.755.000	\$	-
MUNICIPIO DE CALARCA	890.000.441	\$	40.670.131	\$	40.670.131	\$	-
UAE DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES	800.197.268	\$	76.000	\$	76.000	\$	-
UAE DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES	800.197.268	\$	59.107.000	\$	59.107.000	\$	-
UAE DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES	800.197.268	\$	9.500	\$	9.500	\$	-
UAE DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES	800.197.268	\$	56.901.461	\$	56.901.461	\$	-

Igualmente informa que las acreencias de 2° clase grupo 1 y grupo 2 se encuentran canceladas cumpliendo en cronograma de pagos establecido en el acuerdo de reorganización.

Abono a capital clase 2° Grupo 1		\$	556.023.780	\$	556.023.780	\$	-
Nombres y Apellidos	Identificación	Valor acreencia		Pagado		Saldo	
DALADIER MONTES LOPEZ	15.988.209	\$	29.700.000	\$	29.700.000	\$	-
JORGE HERNAN GARCIA FERNANDEZ	7.554.939	\$	4.000.000	\$	4.000.000	\$	-
RENDON LOPEZ ALBERTO	4.403.524	\$	12.069.000	\$	12.069.000	\$	-
SANCHEZ GOMEZ VICTOR AUGUSTO	79.970.371	\$	-	\$	-	\$	-
SANTANA PAYARES TERESA ISABEL	40.993.574	\$	-	\$	-	\$	-
CLAUDIA YANETH SALAZAR ZAPATA	41.950.113	\$	95.000.000	\$	95.000.000	\$	-
ELIANA SANCHEZ DE PEREZ	24.476.170	\$	99.870.313	\$	99.870.313	\$	-
GARCIA MURILLO NATALIA	41.958.310	\$	84.000.000	\$	84.000.000	\$	-
GARCIA OLARTE DARIO	7.536.803	\$	59.408.942	\$	59.408.942	\$	-
MYRIAM CAMPOS DE LOZANO	41.588.995	\$	73.044.200	\$	73.044.200	\$	-
TABARES FABIOLA	24.575.255	\$	98.931.325	\$	98.931.325	\$	-
				\$		\$	-
				\$		\$	-
Abono a capital clase 2° Grupo 2		\$	164.652.966	\$	164.652.966	\$	-
Nombres y Apellidos	Identificación	Valor acreencia		Pagado		Saldo	
ALZATE VILEGAS JUAN PABLO	1.094.943.243	\$	15.000.000	\$	15.000.000	\$	-
ANGIE CAROLINA LOSADA GARCIA	1.097.405.576	\$	8.500.300	\$	8.500.300	\$	-
CAMILO JOSE VELEZ TORRES	80.767.104	\$	30.162.038	\$	30.162.038	\$	-
MARIA CENAIDA GUTIERREZ MONTAÑO	24.674.932	\$	52.055.000	\$	52.055.000	\$	-
MARIA JOSE HINCAPIE MORA	1.094.957.603	\$	10.000.000	\$	10.000.000	\$	-
NELSON FARID HERERA MORALES	18.401.375	\$	4.900.253	\$	4.900.253	\$	-
BEATRIZ ELIANA AGUDELO RODRIGUEZ	41.926.849	\$	24.377.200	\$	24.377.200	\$	-
TATIANA SEPULVEDA VANEGAS	1.094.899.711	\$	19.658.175	\$	19.658.175	\$	-

**ACTA No. 002.**

Se han realizado cruces de acreencias como parte de pago de nuevos negocios realizados por los acreedores de 2° clase grupo 3 que han decidido comprar inmuebles de los inventarios que posee la empresa, adelantando como esta acordado en el acuerdo el cobro de sus acreencias, estos nuevos clientes ya están gozando de el inmueble adquirido.

Abono a capital clase 2° Grupo 3		\$	6.238.591.089	\$	271.944.162	\$	5.962.646.928
FECHA PAGO ACREENCIA						\$	-
Nombres y Apellidos	Identificación	Valor acreencia	Pagado			Saldo	
DEIDY FAUSURY TORRALBA RIOS	1.099.709.180	\$ 24.000.000	\$ 24.000.000			\$ -	
ALEXANDER BEDOYA HENAO	1.053.783.127	\$ 51.140.209	\$ 51.140.209			\$ -	
ROSAURA ECHAVARRIA SALAZAR - Cesión a favor de DIANA CAROLINA HERRERA ECHAVARRIA	41.922.362	\$ 59.315.500	\$ 59.315.500			\$ -	
CONSTRUINVERSIONES A&M SAS	801.002.806	\$ 2.422.535	\$ 2.422.535			\$ -	
IVAN CAMILO MATEUS PARRA	1.094.968.544	\$ 29.508.680	\$ 29.508.680			\$ -	
MARTHA RUBY MORENO VILLARRAGA	33.819.384	\$ 44.477.238	\$ 44.477.238			\$ -	
MATEUS ISMAEL	13.952.269	\$ 2.400.000	\$ 2.400.000			\$ -	
ORLANDO MARIN RAMIREZ	19.083.448	\$ 58.680.000	\$ 58.680.000			\$ -	

Como novedad especial, el acreedor LUIS EVELIO BURITICA C.C 17.089.024 que se encontraba con la acreencia reconocida de 2° clase grupo 1 por valor de \$71'232.840, no compareció a la firma de la escritura pública que protocoliza la promesa de compraventa sobre el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria 280-236285, citación claramente informada en el contrato, en el acuerdo de reorganización y en sendas reuniones que se realizaron con los acreedores de la misma categoría y grupo para el 28 de Julio de 2024 en la Notaria 4 de Armenia; situación que generó un incumplimiento y la reclasificación de su acreencia tal y como fue acordada en el acuerdo de reorganización aprobado, reclasificándose dentro de la misma clase de acreedor de 2° clase pero pasando al grupo 3, quedando el pago de la acreencia de la siguiente manera: Un primer pago de \$32'317.354 para el 19-Dic-2025, un segundo pago de \$17.774.545 para el 27-Dic-2026 y un tercer pago de \$ 21'140.942 para el 27-Ago-2027.

El deudor informa que gracias a la comercialización de seis inmuebles del proyecto Las Veraneras, 29 inmuebles del proyecto Calleja de San José II Etapa, a la venta de maquinaria y a la celebración de nuevos contratos, se han generaron los flujos de caja suficientes para pagar a la fecha \$3.183'651.000, permitiendo de manera ordenada y conforme a la ley 1116/2006 reestructurar su pasivo, continuar con el pago, si las condiciones de mercado y la situación económica del país mejora; al corte del 31 de Diciembre de 2024 ya se han cancelado el 24,8% de las obligaciones totales del acuerdo.

La empresa viene dando respuesta permanente a las solicitudes de los acreedores, en el sentido de informar vía correo electrónico y/o personalmente la situación de ejecución del acuerdo, informándoles los pormenores, plazos, tiempos y demás estipulaciones consagradas en el acuerdo. Manifiesta que se continua evidenciado por parte de la mayoría de los acreedores un desinterés por conocer del desarrollo del acuerdo, adicionado a que muchos no logran entender o están siendo desinformados por rumores y comentarios ajenos a la realidad jurídica del acuerdo y de la empresa, situación que está afectando los intereses generales del acuerdo y que comienza a colocar en riesgo el plan de negocios propuesto, situación que viene siendo analizada por el comité de acreedores y que ha quedado evidenciada en respuestas a reclamaciones amenazantes y calumniosas por parte de algunos acreedores, a comentarios en redes sociales que causan desinformación, pérdida de capacidad de ventas de la empresa, sobrecostos en el

**ACTA No. 002.**

manejo de nuestra publicidad, desgastes administrativos y lo más grave, pérdida de confianza en el cumplimiento del acuerdo por la masa de acreedores pendientes.

Como situación especial y por tener la preferencia de la garantía inmobiliaria, se han realizado pagos al crédito constructor otorgado por Banco de Bogotá por la suma de \$1.908'920.973 que representan el 47,5% del total de la acreencia, permitiendo realizar la liberación de las hipotecas parciales de los inmuebles que se escrituran por ventas en el proyecto Calleja de San José II Etapa.

ESTADO PAGOS DEL ACUERDO					FECHA ACTUALIZACION				
					28/03/2025				
Item	Calificación y Graduación	Valor Acreencia	% Pagado	Valores Pagados	PROGRAMACION ACUERDO				
					2025	2026	2027	2028	2029
1	Primera Clase	\$ 280.484	99,2%	\$ 278.109	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
1.1	Laborales	\$ 119.965	98,0%	\$ 117.590	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
1.2	Fiscales	\$ 160.519	100,0%	\$ 160.519	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
2	Segunda Clase	\$ 6.959.268	14,3%	\$ 996.621	\$ 2.705.170	\$ 1.487.844	\$ 1.769.633	\$ -	\$ -
2.1	1° Grupo	\$ 556.024	100,0%	\$ 556.024	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
2.2	2° Grupo	\$ 164.653	100,0%	\$ 164.653	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
2.3	3° Grupo	\$ 6.238.591	4,4%	\$ 275.944	\$ 2.705.170	\$ 1.487.844	\$ 1.769.633	\$ -	\$ -
3	Tercera Clase	\$ 292.241	0,0%	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 292.241	\$ -	\$ -
4	Cuarta Clase	\$ 91.015	0,0%	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 91.015	\$ -	\$ -
5	Quinta Clase	\$ 5.201.952	36,7%	\$ 1.908.921	\$ -	\$ -	\$ 546.050	\$ 1.450.506	\$ 1.301.952
5.1	BANCO DE BOGOTA	\$ 4.023.876	47,4%	\$ 1.908.921	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 1.109.225	\$ 1.005.731
5.2	OTROS ACREEDORES	\$ 1.178.075		\$ -	\$ -	\$ -	\$ 546.050	\$ 341.281	\$ 296.221
	<b>TOTAL ACREENCIAS</b>	<b>\$ 12.824.959</b>	<b>24,8%</b>	<b>\$ 3.183.651</b>	<b>\$ 2.705.170</b>	<b>\$ 1.487.844</b>	<b>\$ 2.698.938</b>	<b>\$ 1.450.506</b>	<b>\$ 1.301.952</b>
	<b>FECHA DE PAGO OBLIGACIONES</b>				<b>19-12-25</b>	<b>17-12-26</b>	<b>27-08-27</b>	<b>27-12-28</b>	<b>27-12-29</b>
							<b>30-09-27</b>		
							<b>30-11-27</b>		
							<b>29-12-27</b>		

El deudor deja clara manifestación que las condiciones por las que atraviesa el sector constructor no son las mejores, la baja en la venta de vivienda nueva, las altas tasas de interés y la incertidumbre en la asignación de subsidios de vivienda por parte del Gobierno Nacional, coloca en una situación difícil a todo el gremio y en especial a la empresa deudora, ya que debe vender el inventario con el que cuenta para poder continuar cumpliendo el acuerdo.

El pago de las acreencias de 2° clase grupo 3, continúa programado conforme al acuerdo, para ser canceladas en tres cuotas empezando el 19-Dic-2025, la segunda el 17-Dic-2026 y la tercera el 27-Ago-2027 con el producto de la venta de los inmuebles que tiene la empresa en los proyectos urbanización las veraneras y en la Torre B del proyecto Calleja de San José II Etapa.

La programación de pago de las acreencias de 3° clase, 4° clase y 5° clase continúa sin ninguna variación.

**ACTA No. 002.**

De conformidad con lo establecido en la ley 1116 de 2006 y en el código de gestión ética empresarial y gestión social definido dentro del acuerdo, y por haberse cancelado las obligaciones de 1° clase en las que se encontraban las categorías de acreedores laborales y acreedores entidades públicas, se hace necesario aclarar la conformación del comité de acreedores del acuerdo de reorganización, el cual quedará de la siguiente manera:

<b>COMITÉ DE ACREEDORES ACTUALIZADO</b>		
<b>CATEGORIA</b>	<b>PRINCIPAL</b>	<b>SUPLENTE</b>
Acreeedores internos	Jamid Andrés Alzate Alzate	
Acreeedores externos	Jorge Hernán Garcia Fernandez	Martha Ruby Moreno Villarraga
Acreeedores Financieros	Banco de Bogotá	Cooperativa de Ahorro y crédito Cafetera "Cofincafe"

**3. Estado actual de la compañía.**

El representante legal de la empresa deja constancia que en la pagina web de la empresa [www.construinversones.com](http://www.construinversones.com) pestaña reorganización empresarial se encuentra publicado los estados financieros comparados de los años 2020, 2021, 2022, 2023 y 2024 con los que se demuestra que la empresa viene operando y funcionando dentro de los parámetros normales, que a pesar de las dificultades presentes en el gremio constructor, y pese al desplome de las ventas inmobiliarias en el país en los últimos dos años, la empresa viene cumpliendo el acuerdo de reorganización, se han logrado vender y escriturar inmuebles en los dos proyectos, y que dichos ingresos han generado los flujos de caja suficientes para cumplir el acuerdo.

<b>ESTADO SITUACION FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 - COMPARATIVA</b>				
<b>CLASE</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>VARIACION</b>	<b>%</b>
Activo corriente	\$ 1.880.171.495	\$ 1.198.343.487	\$ 681.828.008	36,26%
Activo no Corriente	\$ 4.299.765.128	\$ 5.550.893.821	-\$ 1.251.128.693	-29,10%
Pasivo Corriente	\$ 678.310.653	\$ 511.384.527	\$ 166.926.126	24,61%
Pasivo no corriente	\$ 7.727.541.587	\$ 8.509.019.547	-\$ 781.477.960	-10,11%
Patrimonio	-\$ 2.225.915.616	-\$ 2.271.166.764	\$ 45.251.148	-2,03%
<b>PATRIMONIO Y PASIVO TOTAL</b>	<b>\$ 6.179.936.624</b>	<b>\$ 6.749.237.310</b>	<b>-\$ 569.300.686</b>	<b>-9,21%</b>

**ACTA No. 002.**

El siguiente es el estado de resultados comparativo de los años 2023 y 2024, concordante con el segundo año de ejecución del acuerdo.

<b>ESTADO DE RESULTADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024</b>				
(i)	Notas	31 Diciembre de 2024		31 Diciembre de 2023
<b>INGRESOS</b>				
<b>INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>	5.22	\$	215.428.989,06	\$ 217.354.104,00
Costos de Ventas	5.23	\$	114.503.912,49	\$ 80.378.887,06
<b>UTILIDAD BRUTA</b>		<b>\$</b>	<b>100.925.076,57</b>	<b>\$ 136.975.216,94</b>
Otros ingresos	5.24	\$	226.250.713,0	\$ 66.518,00
Gastos por beneficios a empleados	5.25	\$	46.578.452,00	\$ 11.185.778,00
Gastos de administración y venta	5.26	\$	160.673.467,00	\$ 134.913.807,00
Ingresos financieros	5.27	\$	-	\$ 37,00
Gastos extraordinarios	5.28	\$	40.408.969,00	\$ 20.937.549,00
Costos financieros	5.27	\$	10.607.320,00	\$ 51.404.801,00
<b>UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS</b>		<b>\$</b>	<b>68.907.581,57</b>	<b>\$ (81.400.163,06)</b>
Ingreso por Impuesto Diferido		\$	-	\$ -
Gasto por impuestos a las ganancias	5.29	\$	23.656.433,31	\$ (4.596.668,22)
Corriente		\$	5.144.000,00	\$ 2.562.000,00
Diferido		\$	18.512.433,31	\$ (7.158.668,22)
<b>PERDIDA NETA DEL PERIODO / RESULTADO DEL PERIODO</b>		<b>\$</b>	<b>45.251.148,26</b>	<b>\$ (76.803.494,84)</b>
<b>RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL PERIODO</b>		<b>\$</b>	<b>45.251.148,26</b>	<b>\$ (76.803.494,84)</b>

La revisoría fiscal de la empresa, representada por la Contadora HAIDY VIVIANA ESTRADA PINEDA T.P. No 139962-T expresa que la empresa adelanta su contabilidad y su sistema de control interno con garantía y efectividad, que sus operaciones se rigen por la legislación colombiana y que la información financiera suministrada goza de confiabilidad y cumple los parámetros de las leyes y regulaciones aplicables.

En cuanto a los aportes fiscales estos han sido cancelados en su totalidad en forma oportuna, basados en las cotizaciones laborales cifras veraces y confiables. Se están depurando y poniendo al día algunos saldos con las entidades de seguridad social correspondientes a los años 2017-2020, actualmente se viene adelantando una depuración de información con la ARL POSITIVA, la cual pretende cobrar absurdamente cerca de \$3.000'000.000,00 por conceptos desde el año 2008; la empresa deudora está realizando todas las gestiones a fin de aclarar que dicha pretensión carece de argumentos técnicos verdaderos y que ya se había realizado dicha depuración al momento de la admisión al proceso de reorganización (09-Sep-2020).

**CUMPLIMIENTO DE LOS PAGOS POSTERIORES A LA ADMISION AL PROCESO DE REORGANIZACION EMPRESARIAL REGULADO POR LA LEY 1116 de 2006.**

A partir de octubre de 2020, por medio de nuestro flujo de caja, nuestra compañía ha cumplido en su totalidad con los diferentes pagos que obliga la ley. Esto quiere decir, que nuestros pagos a nivel comercial, fiscal, laboral, legal y demás han sido cubiertos en su totalidad sin que a la fecha ninguno de nuestros proveedores y acreedores pudieran quejarse de algún tipo de incumplimiento por parte de nuestra compañía.

**ACTA No. 002.**
**ESTADO GENERAL DE LA EMPRESA Y PLAN DE NEGOCIOS**

El gerente de la empresa expone el plan de negocios que tiene la compañía para los próximos años, en el que se incluye la generación de efectivo por venta de los proyectos terminados, los cuales garantizarán el cumplimiento de los compromisos de pago pactados en el acuerdo, adicionalmente que para el año 2026 se tiene previsto el inicio de las preventas de la Torre A de Calleja de San José II Etapa, obras que permitirán terminar las áreas comunes de este proyecto y avanzar en la consolidación económica y financiera de la empresa.

Se pudo cumplir con el 97% del plan de negocios trazado por la empresa, situación que permitió cumplir los compromisos de las obligaciones del acuerdo, abonarle el 47,5% al acreedor mayor Banco de Bogotá, cumplir con las expectativas de venta de los proyectos Las Veraneras y Calleja de San José II Etapa, avanzar en el proceso de reorganización administrativa y financiera, realizar labores de mantenimiento y conservación de activos con inversiones cercanas a los \$500'000.000,00 y atender los gastos de administración generales de la compañía. A continuación se presenta la información sobre la ejecución del plan de negocios, que para el año 2024 fue del 97% de ejecución.

EJECUCION PLAN DE NEGOCIOS											
PROYECTO / NEGOCIO	VALOR VENTAS	ESTADO	PROYECCION VENTAS AÑO (EN MM)								
			2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
TORRE DE LAURELES	330	TERMINADO	330								
LAS VERANERAS	1.158,5	EJECUCION	601	217	215,5	125					
CALLEJA DE SAN JOSE II ETAPA - TORRE B	12.720	TERMINADO		191	3.597	3.430	3.502	2.000			
CALLEJA DE SAN JOSE II ETAPA - TORRE A	15.264	LICENCIADO						1.000	5.000	7.980	
CALLEJA SAN JOSE IV ETAPA	3.000	LICENCIADO									3.000
<b>TOTALES</b>	<b>32.473</b>		<b>931</b>	<b>408</b>	<b>3.813</b>	<b>3.555</b>	<b>3.502</b>	<b>3.000</b>	<b>5.000</b>	<b>7.980</b>	<b>3.000</b>
	<b>ACUMULADO (EN MM)</b>		<b>931</b>	<b>1.339</b>	<b>5.152</b>	<b>8.706</b>	<b>12.208</b>	<b>15.208</b>	<b>20.208</b>	<b>28.188</b>	<b>31.188</b>

**ACTA No. 002.**

**5. Propositiones y varios.**

En este punto de la reunión y por el poco tiempo que queda programado en la plataforma de Google Meet, se propone que para dar respuesta a las preguntas y aclaraciones estas sean presentadas o dirigidas a los correos electrónicos [gerencia@construinversones.com](mailto:gerencia@construinversones.com), [gerenciaconstruinversones@gmail.com](mailto:gerenciaconstruinversones@gmail.com), [contabilidadconstruinversones@gmail.com](mailto:contabilidadconstruinversones@gmail.com) y al correo [contactenos@construinversones.com](mailto:contactenos@construinversones.com).

Por manifestación de los acreedores presentes en la reunión, se realizará en el mes de mayo una convocatoria a un foro virtual para que los acreedores se familiaricen y resuelvan las dudas que todavía persisten en las fechas acordadas para el pago de sus acreencias. Dicha convocatoria se realizará por los canales preestablecidos garantizando la universalidad de comunicación.

En este estado de la reunión y siendo las 11:00 a.m del 28 de marzo de 2025 se da por terminada la reunión.



**JAMID ANDRES ALZATE ALZATE**  
Presidente Reunión de acreedores.



**CARLOS MARIO DAZA SANCHEZ**  
Secretario.