

ACTA No. 004.

En el municipio de Calarcá departamento del Quindío, siendo las 02:30 pm del 14 de mayo del año 2025, 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	
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 mariaalejandramejiac@hotmail.com

A la reunión extraordinaria asistieron:

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

De manera virtual se convocó el enlace a través de la plataforma google meet con el link <https://meet.google.com/qsc-xugm-gwo>

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. 03 del 14 de mayo de 2024.
3. Informe de la ejecución del acuerdo.
4. Varios.

ACTA No. 004.**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 plantea la necesidad de dar espera a que se reporten los demás participantes, toda vez que transcurridos 15 minutos solo asisten los siguientes convocados:

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

Se deja constancia que 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, el Dr. CARLOS MARIO DAZA SANCHEZ abogado de la deudora y MARIA PAULA BOTERO VALENCIA, abogada que actuara como secretaria de este comité; igualmente se realizó especial invitación a la FIDUCIARIA BOGOTA quien no asistió a la invitación.

En este estado de la reunión y después de 15 minutos de espera, y al no contar con el quorum suficiente, se da por suspendida la reunión, manifestando que se realizará una nueva convocatoria para reanudar la reunión el 21 de mayo de 2025 a las 14:30 Horas, y se confirma por parte de los asistentes este aplazamiento.

Siendo las 2:46 p.m. del 14 de Mayo de 2025 se suspende la reunión.



JAMID ANDRES ALZATE ALZATE
Presidente comité Acreeedores



MARIA PAULA BOTERO VALENCIA
Secretaría.

ACTA No. 004.

Siendo las 02:30 pm del 21 de mayo del año 2025, por convocatoria previa realizada por el representante legal de la sociedad concursada, y confirmando la convocatoria de manera telefónica se reanuda la reunión con los siguientes asistentes:

CATEGORIA	CONVOCADO	CALIDAD	MEDIO QUE ASISTE
Acreedores Internos	Jamid Andrés Alzate Alzate	Principal	Presencial
Acreedores externos	Jorge Hernán García Fernández	Principal	Presencial
	Martha Ruby Moreno Villarraga	Suplente	No asiste
Acreedores financieros	Banco de Bogotá S.A	Principal	No asiste
	Cooperativa de Ahorro y Crédito Cafetera Cofincafé.	Suplente	No asiste

Se aclara que al no existir a la fecha acreencias de entidades públicas, la representación de éstas al tenor de lo consagrado en la ley 1116 de 2006 dejaron de existir, por haber sido estas ya pagadas, quedando solo tres categorías de acreencias dentro del acuerdo pendientes, por tal motivo la conformación del comité de acreedores solo será representada por las tres categorías de acreencias que se mencionaron anteriormente.

Se deja constancia que 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 y el Dr. CARLOS MARIO DAZA SANCHEZ abogado de la deudora; se confirma nuevamente que a pesar de hacer la invitación a la FIDUCIARIA BOGOTA para su acompañamiento en dicha reunión está no se hace presente.

En este estado de la reunión y después de 15 minutos de espera, y ante la presencia de dos miembros del comité de acreedores se confirma que hay quorum suficiente, reanudándose la reunión.

2. LECTURA DEL ACTA No. 03 DEL 14 DE Mayo DE 2024.

El presidente del comité pregunta si todos los miembros conocen el Acta No.03 del 14 de Mayo de 2024, 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 4 de varios y las gestiones que se adelantan.

ACTA No. 004.**3. INFORME DE ESTADO DEL PROCESO.**

El presidente del comité informa que se realizó la reunión anual de acreedores el pasado 28 de marzo de 2025, donde la empresa presentó el estado del 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, extendiendo la invitación a una nueva reunión virtual que se cumplió el pasado 08 de Mayo de 2025, donde se resolvieron la totalidad de preguntas formuladas por los asistentes, en especial las referentes al plazo establecido para dar inicio al pago de las acreencias de 2° clase grupo 3 prevista para el 19-Dic-2025, advirtiéndose que el flujo de ventas en el proyecto Calleja de San Jose II Etapa que es nuestra principal fuente de recursos, se encontraba a travessando una situación de incertidumbre, porque a pasar de tener 27 nuevas ventas, éstas se encontraban sin poder escriturarse por la falta del subsidio familiar de vivienda que otorga el gobierno nacional a la mayoría de nuestros compradores, situación que no les permite el cierre financiero y el pago de los inmuebles, situación que advierte de continuar, en la imposibilidad de poder escriturar y enajenar dichos inmuebles, y producir un retraso muy importante en nuestro plan de negocios y por ende en el cumplimiento de las metas de venta, recaudo y pago de las obligaciones descritas en el acuerdo.

Igualmente se informa que se ha dado respuesta oportuna a todas las peticiones y preguntas de los acreedores a través de los canales virtuales dispuestos, página web www.construinversones.com, correos electrónicos, entre otros, así como la publicidad debida de todos 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, 2023 y 2024 con sus revelaciones de la compañía, y los dictámenes a dichos estados financieros emitidos por la revisoría fiscal.

Se informa al comité de acreedores que está resuelto y cumplido el pago de las acreencias descritas en el acuerdo para la 1° Clase, salvo el pago de la acreencia del Señor SUAREZ CARDENAS JAIME DE JESUS C.C 3.433.932 por valor de \$2'374.479, al permanecer en litigio judicial a la espera de resolverse el fallo de 2° instancia en el Tribunal Superior del Quindío y no contar con la aceptación del pago por parte del acreedor.

Se informa que las acreencias de 1° clase con entidades públicas y fiscales fueron cumplidas en su totalidad.

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.

ACTA No. 004.

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 VÍCTOR 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		
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	\$ -

Como novedad especial, los acreedores LUIS EVELIO BURITICA C.C 17.089.024 con acreencia de 2° clase grupo 1 por valor de \$71'232.840 y MARIA NIDIA LLANO LONDOÑO C.C 41.909.147 con acreencia de 2° clase grupo 1 por valor de \$16'648.000; no comparecieron a la firma de la escritura pública que protocolizaba la promesa de compraventa, situación que generó incumplimiento y la reclasificación de sus acreencias tal y como fue acordada en el acuerdo de reorganización, reclasificándose dentro de la misma clase de acreedor de 2° clase pero pasando al grupo 3, quedando el pago de la acreencias en las mismas condiciones y fechas de los demás acreedores de la 2° clase.

Dentro de las condiciones establecidas en el acuerdo, 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, anticipando el pago de sus acreencias al utilizarlas como cuota inicial de la compra de inmuebles del inventario de ventas que posee la empresa, situación que permite recaudar flujo de efectivo para el funcionamiento y permanencia de la empresa y el pago de las obligaciones pendientes de pago del acuerdo de reorganización.

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	\$ -

ACTA No. 004.

El deudor también informó 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.

Se presenta el cronograma de pagos actualizado del acuerdo de reorganización

ESTADO PAGOS DEL ACUERDO					FECHA ACTUALIZACION		28/03/2025		
Item	Calificación y Graduación	Valor Acreencia	% Pagado	Valores Pagados	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
	TOTAL ACREENCIAS	\$ 12.824.959	24,8%	\$ 3.183.651	\$ 2.705.170	\$ 1.487.844	\$ 2.698.938	\$ 1.450.506	\$ 1.301.952
	FECHA DE PAGO OBLIGACIONES				19-12-25	17-12-26	27-08-27	27-12-28	27-12-29
							30-09-27		
							30-11-27		
							29-12-27		

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. 004.

Se presentan los EEFF de la Deudora con corte a 30-Mar-2025 manifestando la revisoría fiscal de la empresa, Contadora HAIDY VIVIANA ESTRADA PINEDA, que la realidad financiera de la compañía y su sistema de control interno es eficiente y da garantía 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 de manera oportuna, basados en las cotizaciones laborales. 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 inició cobrando absurdamente cerca de \$3.000'000.000,00 por conceptos desde el año 2008, logrando a la fecha que el estado certificado por ellos se reduzca a \$114'000.000 aproximadamente, sin embargo la empresa deudora continua con las gestiones de depuración y conciliación a fin de seguir demostrando la inexistencia de dichas obligaciones y lograr que se nos certifique el Paz y Salvo respectivo.

4. VARIOS.

En este estado de la reunión, el deudor manifiesta de la preocupación general de continuar con las buenas ventas de activos de la empresa en el año 2024, debido a la suspensión de la asignación de subsidios de vivienda por parte del Gobierno Nacional, situación que viene agravando el sector inmobiliario del país, la reducción en la venta de unidades nuevas, situación macroeconómica que impediría a corto plazo que pudiésemos generar los flujos de caja suficientes y oportunos para continuar cumpliendo el acuerdo de reorganización alcanzado. De los actuales negocios prometidos en venta que la empresa posee que podrían generar ingresos cercanos a los \$3.000 millones, estos se encuentran penosamente en una situación desventajosa, ya que de no poderse ratificar los subsidios de vivienda que hacen parte de su cierre financiero, la empresa se vería en la necesidad de darlos por terminado, realizar las devoluciones de cuotas iniciales, perder todo el esfuerzo comercial y de ventas realizado, plantear estrategias diferentes de venta, extender plazos de financiación propio a nuevos compradores y en fin tener la necesidad de solicitar la aplicación de la cláusula de salvaguarda establecida en el acuerdo para los acreedores de 2º clase, a fin de poder extender los plazos de pago establecidos en el acuerdo.

El representante de los acreedores, señor JORGE HERNAN GARCIA fernandez, manifiesta que ve con preocupación dicho tema, que le solicita al deudor revisar de manera urgente dicho planteamiento, que el deudor genere nuevas estrategias que permitan poder iniciar con el pago de las acreencias de 2º clase establecidas para el 19 de diciembre del año en curso, y que de ser necesario eleve la solicitud al Banco de Bogotá para que permita flexibilizar el pago de sus acreencias, ya que el deudor manifiesta que ha cancelado algo más del 50% de la totalidad de la deuda.

En este estado de la reunión, y ante la ausencia a la reunión del Banco de Bogotá, los asistentes prevén que esta discusión deberá realizarse con la presencia del acreedor mayoritario Banco de Bogotá, y que deberá citarse para una nueva reunión con el propósito de ser debatida más ampliamente.

ACTA No. 004.

El deudor manifiesta que hasta que el Gobierno Nacional no concrete como continuará la política de vivienda social en cuanto a la asignación de subsidio de vivienda no se podrá resolver ni tener claridad al respecto, así mismo manifiesta que los contratos de promesas de compraventa tienen en su mayoría como fecha de cumplimiento el mes de septiembre, y que hasta dicha fecha se tendrá una manifestación clara y precisa de los alcances aquí discutidos.

En este estado de la reunión y siendo las 3:30 p.m del 21 de mayo de 2025 se da por terminada la reunión.



JAMID ANDRES ALZATE ALZATE
Presidente Reunión de acreedores.



MARIA PAULA BOTERO VALENCIA
Secretaria.