



Calarcá Quindío, Diciembre 30 de 2020.

Señores:
PROMITENTE COMPRADORES
TORRE B – CALLEJA DE SAN JOSE II ETAPA.

**REFERENCIA: Información Proceso de Escrituración proyecto
CALLEJA DE SAN JOSE II ETAPA – TORRE B.**

Cordial saludo,

El suscrito Gerente y Representante Legal de la sociedad **CONSTRUINVERSIONES A&M S.A.S.**, con NIT 801.002.806-4 y domicilio principal en el Municipio de Calarcá Quindío, actuando como fideicomitente constructor del Proyecto Urbanístico PARQUE RESIDENCIAL CALLEJA DE SAN JOSE ETAPA DOS, a través del presente escrito me permito dar a conocer lo referente al proceso de escrituración que se viene adelantando en los siguientes términos:

PRIMERO: Que Mediante auto 670-000508 radicado 2020-05-003453 de fecha 10 de septiembre de 2020 la Superintendencia de Sociedad Intendencia Regional de Manizales, resolvió, entre otras cosas, lo siguiente:

"PRIMERO. ADMITIR al proceso de reorganización empresarial a la sociedad CONSTRUINVERSIONES A&M S.A.S Nit. 801.002.806, con domicilio en el Municipio de Calarcá - Quindío, dirección para notificación judicial carrera 25 con calle 47 esquina centro comercial Zaguanes local 4 piso 2, correo electrónico contabilidad@construinversones.com en los términos y formalidades de la Ley 1116 de 2006, Ley 1429 de 2010, Ley 1676 de 2013 y sus decretos reglamentarios.

CUARTO. PREVENIR A LA DEUDORA, que sin la autorización previa del juez del concurso, no podrá constituir ni ejecutar garantías o cauciones que recaigan sobre bienes propios, incluyendo fiducias mercantiles o encargos fiduciarios que tengan dicha finalidad; efectuar compensaciones, pagos, arreglos, desistimientos, allanamientos, terminaciones unilaterales o de mutuo acuerdo de procesos en curso; conciliaciones o transacciones de ninguna clase de obligaciones a su cargo; ni efectuar enajenaciones de bienes u operaciones que no correspondan al giro ordinario de sus negocios, incluyendo fiducias mercantiles y encargos fiduciarios que tengan esa finalidad o encomienden o faculden al fiduciario en tal sentido (Artículo 17 de la ley 1116 de 2006, modificado por el artículo 34 de la ley 1429 de 2010).

OCTAVO. ORDENAR al representante legal y promotor(a), fijar el aviso de inicio del proceso proferido por esta Superintendencia, en su sede, en sus sucursales y en la página web de la deudora, el cual deberá permanecer fijado durante todo el tiempo del proceso en un lugar visible al público (Numeral 8 Artículo 19 de la Ley 1116 de 2006). (...)"



SEGUNDO: Tal y como se desprende de las disposiciones adoptadas por la Superintendencia de Sociedades en el auto de apertura, el proceso de reorganización empresarial regulado por la ley 1116 de 2006, claramente dispone de conformidad con el artículo 17 la prohibición a los administradores de:

"la adopción de reformas estatutarias; la constitución y ejecución de garantías o cauciones que recaigan sobre bienes propios del deudor, incluyendo fiducias mercantiles o encargos fiduciarios que tengan dicha finalidad; efectuar compensaciones, pagos, arreglos, desistimientos, allanamientos, terminaciones unilaterales o de mutuo acuerdo de procesos en curso; conciliaciones o transacciones de ninguna clase de obligaciones a su cargo; ni efectuarse enajenaciones de bienes u operaciones que no correspondan al giro ordinario de los negocios del deudor o que se lleven a cabo sin sujeción a las limitaciones estatutarias aplicables, incluyendo las fiducias mercantiles y los encargos fiduciarios que tengan esa finalidad o encomienden o faculten al fiduciario en tal sentido; salvo que exista autorización previa, expresa y precisa del juez del concurso.....(..). Cualquier acto celebrado o ejecutado en contravención a lo dispuesto en el presente artículo dará lugar a la remoción de los administradores, quienes serán solidariamente responsables de los daños y perjuicios causados a la sociedad, a los socios y acreedores. Así mismo, se podrá imponer multas sucesivas hasta de doscientos (200) salarios mínimos mensuales legales vigentes al acreedor, al deudor y a sus administradores, según el caso, hasta tanto sea reversada la operación respectiva; así como a la postergación del pago de sus acreencias, el trámite de dichas sanciones se adelantará de conformidad con el artículo 8o de esta ley y no suspende el proceso de reorganización.....(..). A partir de la admisión al proceso, de realizarse cualquiera de los actos a que hace referencia el presente artículo sin la respectiva autorización, será ineficaz de pleno derecho, sin perjuicio de las sanciones a los administradores señaladas en el parágrafo anterior.....(..). Desde la presentación de la solicitud de reorganización hasta la aceptación de la misma, el deudor únicamente podrá efectuar pagos de obligaciones propias del giro ordinario de sus negocios, tales como laborales, fiscales y proveedores".

La autorización para la celebración, ejecución o modificación de cualquiera de las operaciones indicadas anteriormente solo podrá ser solicitada por el deudor en el momento procesal adecuado, mediante escrito motivado ante el juez del concurso.

Por tal motivo y luego de realizar las consultas pertinentes con la Doctora LAURA MARIA VELASCO MONTOYA, promotora del proceso y con el Señor Superintendente Regional a fin de darle continuidad al proceso de escrituración de los bienes que conforman la Torre B del proyecto Calleja de San José II Etapa, se determinó realizar las siguientes gestiones:

1. Elevar carta motivada a los PROMITENTES COMPRADORES explicando la causal de fuerza mayor y la imposibilidad técnica y jurídica de finalizar el proceso de escrituración conforme a las prohibiciones establecidas en el artículo 17 y posteriores de la ley 116 de 2006, legalización de pagos futuros y posterior entrega de inmuebles hasta tanto se logre **CONCILIAR** el proceso de liberación parcial de hipoteca sobre el predio en mayor porción que respalda el crédito constructor con el BANCO DE BOGOTA S.A, entidad financiadora del proyecto y con la participación de la FIDUCIARIA BOGOTA



S.A vocera y representante legal de PATRIMONIO AUTONOMO CALLEJA DE SAN JOSE II ETAPA – FIDUBOGOTA S.A.

2. Extender mediante OTRO SI la fecha de protocolización de las escrituras públicas de compraventa que hacen referencia a los inmuebles comprometidos en venta, mediante documento que deberá ser firmado y aceptado por las partes dentro de los primeros 15 días del mes de Enero de 2021.
3. Que la fecha que se determine en el mencionado OTRO SI podrá ser susceptible de anticipaciones, toda vez que estará sujeta a las determinaciones, solicitudes, y procedimientos autorizados dentro del proceso de reorganización que se adelanta ante la Superintendencia de Sociedades, los cuales estarán enmarcados dentro de los principios de equilibrio económico, conservación de la esencia jurídica, valor agregado y garantía de pago futuro de las acreencias mutuas.
4. Que aquellos PROMINENTES COMPRADORES que no acepten por cualquier razón el OTRO SI presentado, se entenderán cumplidas las cláusulas resolutorias del contrato de promesa de compraventa y los pactos comisorios determinados en el contrato inicial, quedando autorizado el PROMITENTE VENDEDOR a informar de dicha decisión a la Superintendencia de Sociedades para que sea el juez de concurso quien valide la condición de calificación y graduación de crédito del acreedor referido dentro del proyecto de Calificación de acreencias presentado por la Promotora del proceso.

Agradezco de antemano a todos nuestros PROMINENTES COMPRADORES y acreedores que se encuentran INCLUIDOS y CALIFICADOS dentro del proyecto de calificación y graduación de crédito presentado dentro del proceso de reorganización su valiosa paciencia, entendimiento, compromiso y confianza de que las actuaciones legales que como empresa hemos emprendido para garantizar la entrega de los inmuebles prometidos en venta que se encuentran construidos actualmente, sean conservados y entregados a Ustedes en el menor tiempo posible.

Con consideración, respeto y augurios de un mejor Año,

Atentamente,

JAMID ANDRÉS ALZATE ALZATE
Gerente y representante legal.
CONSTRUINVERSIONES A&M S.A.S.