



**BARROSO CARDONA
& ASOCIADOS**

**LA PRIMAVERA DESARROLLO Y CONSTRUCCIÓN S EN C EN
LIQUIDACIÓN JUDICIAL**

**ACUERDO DE REORGANIZACIÓN DENTRO DE LA LIQUIDACIÓN DE LA
PRIMAVERA DESARROLLO Y CONSTRUCCIÓN S EN C
EN EL MARCO DE LA LEY 1116 DE 2006**

SEPTIEMBRE DE 2022



BARROSO CARDONA
& ASOCIADOS

**ACUERDO DE REORGANIZACIÓN DENTRO DE LA LIQUIDACIÓN DE LA
PRIMAVERA DESARROLLO Y CONSTRUCCIÓN S EN C
EN EL MARCO DE LA LEY 1116 DE 2006**

El presente **ACUERDO** se celebra entre la sociedad **LA PRIMAVERA DESARROLLO Y CONSTRUCCIÓN S EN C, EN LIQUIDACIÓN JUDICIAL**, en adelante "**LA PRIMAVERA**" con matrícula mercantil 00129592 del 14 de julio de 2005 y NIT. 900.034.779-1 y sus acreedores internos y externos, con el fin de solucionar las dificultades que llevaron a la mencionada sociedad a solicitar la reorganización económica, y en especial para satisfacer las obligaciones contraídas con sus acreedores, proteger el empleo, regular el funcionamiento de la empresa y crear las condiciones para su reactivación.

I. ANTECEDENTES

1. La sociedad **LA PRIMAVERA DESARROLLO Y CONSTRUCCIÓN S EN C, EN LIQUIDACIÓN JUDICIAL**, en adelante "**LA PRIMAVERA**" con NIT. **900.034.779-1**, fue constituida por escritura pública No. 2591 del 13 de julio de 2005 otorgada en la Notaría tercera de Villavicencio e inscrita el 14 de julio de 2005 bajo el número 25722 del libro IX, se constituyó la sociedad comercial denominada CONDOMINIO CAMPESTRE LA PRIMAVERA S. EN C. Posteriormente, por escritura Pública No. 163 del 22 de enero de 2013 otorgada en la Notaría segunda de Villavicencio, inscrita el 5 de febrero de 2013 bajo el número 44037 del libro IX, la sociedad cambió su nombre por el de **LA PRIMAVERA DESARROLLO Y CONSTRUCCION S. EN C.**, la cual se encuentra representada legalmente por **JUAN MANUEL GONZALEZ GARAVITO**. (Anexo No. 1)

2. **LA PRIMAVERA DESARROLLO Y CONSTRUCCIÓN S EN C** presentó solicitud de admisión a un proceso de Reorganización Empresarial ante la Superintendencia de Sociedades, en consideración a que su caja se vio afectada por diversos motivos, todos debidamente sustentados ante el Juez del Concurso, quien mediante auto número 2017-01-360500 del 11 de julio de 2017 admitió a la empresa a un proceso de reorganización empresarial conforme a lo previsto en la Ley 1116 de 2006 y sus Decretos Reglamentarios.



BARROSO CARDONA
& ASOCIADOS

3. En la citada providencia, la Superintendencia de Sociedades designó a CAMILO MANRIQUE CABRERA, representante legal de la compañía, para que actuara como promotor de la misma.
4. En fecha 29 de septiembre de 2017 se corrió traslado No. 2017-01-505361, por el cual se puso en conocimiento de los acreedores el proyecto de graduación y calificación de créditos.
5. En fecha 29 de septiembre de 2017 se corrió traslado No. 2017-01-505362, con el cual se puso el conocimiento de los mismos el inventario de bienes de la concursada.
6. Mediante escrito radicado bajo el No. 2017-01-576827 de fecha 14 de noviembre de 2017, se presentó a la Superintendencia de Sociedades el informe sobre conciliación de las objeciones presentadas en contra de la Calificación de Créditos. Así mismo mediante escrito 2017-01-545029 de fecha 24 de octubre de 2017, se presentó el informe sobre conciliación de objeciones al inventario.
7. En audiencia celebrada el 29 de octubre y 5 de noviembre de 2019, se resolvieron las objeciones, se aprobó la calificación, graduación de créditos y se asignaron derechos de voto; así mismo se resolvió la aprobación del Inventario de Bienes de la concursada, todo lo cual se refleja en Acta No. 2019-01-403822 del 8 de noviembre de 2019.
8. Mediante memorial de 2 de marzo de 2020, el Representante Legal con funciones de promotor allegó el Acuerdo de Reorganización votado por los acreedores de la compañía.
9. En audiencia celebrada el 9 de diciembre de 2020, el Despacho dio aplicación al artículo 35 de la Ley 1.116 de 2006, improbo el acuerdo presentado por las razones allí expuestas y concedió a las partes un término de ocho (8) días para que se subsanaran las razones que dieron lugar a ello, fijando el 27 de enero de 2021 para reanudar la audiencia, decisión modificada mediante Auto 2020-01-640033 de 16 de diciembre de 2020, el cual dispuso su reanudación el 29 de enero de 2021.
10. Con memorial 2021-01-002591 de 12 de enero de 2021, el representante



BARROSO CARDONA
& ASOCIADOS

legal con funciones de promotor presentó un nuevo texto del acuerdo, con sus anexos, acompañado del voto de las mayorías necesarias para la aprobación del mismo.

11. En audiencia del 29 de enero de 2021 el Juez del concurso improbo el acuerdo de reorganización de la sociedad La Primavera Desarrollo y Construcción S En C, identificada con NIT. 900.034.779, decretó la terminación del mismo y dispuso la apertura del proceso de liquidación judicial de los bienes de la sociedad por las razones que con amplitud fueron allí explicadas.

12. Posteriormente, por auto No. 2021-01-040086 del 17 de febrero de 2021 se designó al doctor Juan Manuel González como liquidador de la compañía, quien, a partir de la entrada en liquidación, tuvo a su cargo la representación legal de la sociedad.

13. Mediante traslados No. 2021-01-502117 y No. 2021-01-502118 del 11 de agosto de 2021, se puso en conocimiento de los acreedores el proyecto de graduación y calificación de créditos y el inventario valorado de bienes allegados por el liquidador, respectivamente.

14. Mediante traslado No. 2021-01-579160 de fecha 29 de septiembre de 2021, el Despacho dio a conocer las objeciones planteadas a la calificación de créditos y el inventario valorado de bienes, por el término de 3 días.

15. En audiencia del 2 y el 16 de diciembre de 2021, se resolvieron objeciones y se aprobó la calificación de créditos, todo lo cual se refleja en Acta No. 2021-01-768452 del 15 de diciembre de 2021. El pasivo definitivo reconocido en dicha audiencia, hace parte del presente Acuerdo como **Anexo No. 2.** (Se allega con el presente Acuerdo).

16. En aplicación de lo dispuesto en el artículo 66 de la Ley 1116 del 2006, por medio del presente se está adelantando la celebración de un nuevo Acuerdo de Reorganización dentro del proceso de Liquidación Judicial, que se surte en la Superintendencia de Sociedades respecto de la sociedad **LA PRIMAVERA DESARROLLO Y CONSTRUCCIÓN S. EN C. EN LIQUIDACIÓN JUDICIAL.**



BARROSO CARDONA
& ASOCIADOS

II. DEFINICIONES

Para una mejor interpretación de este **ACUERDO** se presentan las siguientes definiciones:

ACREEDORES: Cuando de manera genérica se mencione la expresión **ACREEDORES** habrá de entenderse que se hace referencia a los **ACREEDORES INTERNOS Y EXTERNOS** de LA DEUDORA, cuyos créditos han sido reconocidos dentro del proceso de reorganización y liquidación de LA EMPRESA.

ACREEDORES EXTERNOS: Son todas las personas naturales y jurídicas titulares de créditos ciertos a cargo de **LA EMPRESA**, reconocidos como acreedores en la providencia por la cual la Superintendencia de Sociedades aprobó la Calificación y Graduación de Créditos y la Determinación de Derechos de Voto.

ACREEDORES INTERNOS: Son los accionistas de **LA EMPRESA**, y aparecen relacionados en la calificación y graduación de acreencias y en la determinación de derechos de voto.

ACREEDORES QUIROGRAFARIOS - PROMITENTES COMPRADORES: Se denominará así a todos aquellos acreedores quirografarios cuya relación con la compañía se generó por virtud de la suscripción de contratos de promesa de compraventa de bienes inmuebles de los distintos proyectos inmobiliarios promovidos y comercializados por LA DEUDORA.

ACREEDORES QUIROGRAFARIOS - NO COMPRADORES: Se denominará así a todos aquellos acreedores quirografarios cuya relación con la compañía se generó por virtud de obligaciones civiles o comerciales distintas a contratos de promesa de compraventa de bienes inmuebles.

ACREENCIA: Se entenderá por **ACREENCIA** el monto total a cancelar en los plazos, términos y condiciones previstos en el **ACUERDO** y que corresponde a la suma relacionada en la calificación y graduación de créditos y determinación de derechos de voto, para cada acreedor, bajo la columna "*Saldo capital por pagar*".

ACUERDO: Es la convención que, en los términos del presente documento,



BARROSO CARDONA
& ASOCIADOS

celebran los **ACREEDORES INTERNOS Y EXTERNOS** de **LA EMPRESA**, con el objeto de la reactivación económica de la compañía en liquidación y la reestructuración de la totalidad de las obligaciones a cargo de **LA PRIMAVERA**, para lo cual se hace necesario que ésta asuma los compromisos y obligaciones aquí contenidos, tendientes a mantener y/o mejorar las condiciones financieras, la estructura administrativa, la capacidad de pago necesaria para atender debidamente sus obligaciones financieras, comerciales, fiscales y laborales y a la vez establecer los mecanismos necesarios para obtener su viabilidad.

COMITÉ DE ACREEDORES: Es el órgano de seguimiento del presente **ACUERDO** de Reorganización, el cual queda integrado y tendrá las facultades y funciones acá definidas.

CONFIRMACIÓN DEL ACUERDO DE REORGANIZACIÓN. De acuerdo con lo estipulado en el artículo 66 de la Ley 1116 de 2006, el Despacho deberá convocar a audiencia de Confirmación del Acuerdo de Reorganización. Dependiendo de la fecha en que se lleve a cabo esta diligencia, comenzarán a correr las fechas de pago estipuladas en el presente Acuerdo. Sin perjuicio de lo anterior, a efectos de fijar fechas de pago puntuales a los acreedores, se tomará como referencia de la confirmación del acuerdo, el diecinueve (19) de octubre de dos mil veintidós (2022), fecha que podrá variar en la medida en que se lleve a cabo la diligencia de confirmación.

DACIÓN EN PAGO: Es el mecanismo de extinción de obligaciones a través de la entrega de bienes, en las condiciones y proporciones que se expresen en el presente **ACUERDO** de Reorganización dentro de la Liquidación. La dación en pago únicamente operará para extinguir las obligaciones de los acreedores que expresamente consientan en ella.

DEUDORA: Para los efectos del presente **ACUERDO** es **LA PRIMAVERA DESARROLLO Y CONSTRUCCIÓN S EN C, EN LIQUIDACIÓN JUDICIAL** y se conocerá indistintamente en el presente documento como **LA PRIMAVERA**, la **DEUDORA, LA EMPRESA, LA CONCURSADA.**

DÍA DE PAGO: Si el día previsto para el pago de obligaciones reguladas en este **ACUERDO** fuere festivo, el plazo se entiende pagadero hasta el siguiente día hábil.



BARROSO CARDONA
& ASOCIADOS

FLEXIBILIZACION DE LA PRELACION LEGAL: Se entenderá por este concepto la modificación de la prelación de Ley, la cual se da como consecuencia de la aplicación de los dispuesto en el Artículo 41 de la Ley 1116 de 2006.

FLUJO DE CAJA LIBRE OPERACIONAL: Flujo disponible que genera la **DEUDORA** luego de atender su operación y la imposición fiscal generada como consecuencia del pago con daciones en pago en favor de los acreedores.

FLUJO DE CAJA PROYECTADO: Es el flujo de caja que se ha proyectado por la **DEUDORA**, para elaborar la fórmula de pago de las obligaciones reestructuradas con base en criterios técnicos, que se soportan en la información contable obtenida de la concursada. (Anexo No. 3).

INVENTARIO DE ACTIVOS. Corresponde al inventario de activos aprobado en audiencia de resolución de objeciones llevada a cabo el 19 de agosto de 2022, del cual se presenta un resumen y las valoraciones practicadas en el Anexo no. 4.

OBJETO DEL ACUERDO: Tiene por finalidad la reactivación económica de la compañía en liquidación y la reestructuración de la totalidad de las obligaciones a cargo de **LA PRIMAVERA**, para lo cual se hace necesario que ésta asuma los compromisos y obligaciones aquí contenidos, tendientes a mantener y/o mejorar las condiciones financieras, la estructura administrativa, la capacidad de pago necesaria para atender debidamente sus obligaciones financieras, comerciales, fiscales y laborales y a la vez establecer los mecanismos necesarios para obtener su viabilidad.

PLAN DE NEGOCIOS: Es el plan de la compañía que contempla no sólo la reestructuración financiera, sino también organizacional, operativa o de competitividad, conducentes a solucionar los problemas que conllevaron a la crisis indicando en cada caso las estrategias propuestas **Anexo No. 5**.

CAPÍTULO I OBJETO Y DEMÁS GENERALIDADES DEL ACUERDO



BARROSO CARDONA
& ASOCIADOS

Artículo Primero. DEUDORA. Es la sociedad **LA PRIMAVERA DESARROLLO Y CONSTRUCCIÓN S EN C, EN LIQUIDACIÓN JUDICIAL**, en adelante "**LA PRIMAVERA**", domiciliada en la ciudad de Villavicencio, matriculada en el registro mercantil 00129592 de la Cámara de Comercio de su domicilio, identificada con NIT número 900.034.779-1.

Artículo Segundo. ACREEDORES. Son los acreedores internos y externos de **LA PRIMAVERA**, las personas naturales y jurídicas a las cuales les fueron reconocidas sus acreencias y derechos de voto por parte de la Superintendencia de Sociedades en Audiencia de Resolución de Objeciones llevada a cabo dentro del proceso de reorganización en fecha 5 de noviembre de 2019 y audiencia de resolución de objeciones llevada a cabo dentro del proceso de Liquidación Judicial en fecha 2 y 16 de diciembre de 2021.

Artículo Tercero. OBJETO. El objeto del presente acuerdo se discrimina así:

- a) La reactivación económica de la compañía en liquidación.
- b) La reestructuración de la totalidad de las obligaciones a cargo de **LA PRIMAVERA**.
- c) La protección del crédito y estructuración de la forma de pago de las acreencias que hacen parte del presente ACUERDO, teniendo en cuenta las prelaciones legales y la igualdad en el pago de las acreencias de una misma clase, sin perjuicio de la aplicación del artículo 41 de la Ley 1116 de 2006.
- d) La reprogramación del pago del pasivo, estableciendo nuevos plazos de pagos de las acreencias adeudadas y daciones en pago para la atención del pasivo para los acreedores.

Artículo Cuarto. CATEGORIAS DE ACREEDORES. En el presente **ACUERDO** existen las cinco categorías de acreedores que define el artículo 31 de la ley 1116 de 2006, así:

- Categoría A: Los titulares de acreencias laborales.
Categoría B: Las obligaciones con entidades públicas.
Categoría C: Las instituciones financieras.
Categoría D: Los acreedores internos.
Categoría E: Los acreedores externos



BARROSO CARDONA
& ASOCIADOS

Artículo Quinto. ACREENCIAS Y DETERMINACION DERECHOS DE VOTO: En el presente **ACUERDO** se tendrán como acreencias aquellas que hicieron parte del proyecto de calificación y graduación de créditos aprobado en audiencia de resolución de objeciones llevada a cabo dentro del proceso de liquidación judicial en fecha 2 y 16 de diciembre de 2021 y los derechos de voto serán calculados en aplicación de lo dispuesto por el artículo 2.2.2.13.4.1 del Decreto 1074 de 2015, de conformidad con lo resuelto por la Superintendencia de Sociedades en la citada audiencia.

Parágrafo: Las acreencias aquí reconocidas no podrán ser exigibles a **LA PRIMAVERA** mediante otro mecanismo legal. Independientemente del voto individual de cada acreedor, bastará la aprobación de la mayoría de acreedores establecida en la Ley y será de obligatorio cumplimiento para los ausentes y los disidentes.

Artículo Sexto. SUSCRIPTORES DEL ACUERDO. Suscriben este **ACUERDO** de Reorganización dentro del proceso de Liquidación judicial, en el marco de la Ley 1116 de 2006, en la calidad jurídica que se especifica en cada caso, las siguientes personas:

- a) Los acreedores externos.
- b) Los acreedores internos.

CAPÍTULO II OBLIGACIONES A CARGO DE LA DEUDORA

Artículo Séptimo. DEUDAS POR RETENCIONES, DESCUENTOS A TRABAJADORES O SEGURIDAD SOCIAL. A la fecha la deudora no adeuda cifra alguna por concepto de retenciones de carácter obligatorio, descuentos a trabajadores o seguridad social, que impidan la confirmación del presente **ACUERDO**.

Artículo Octavo. VALOR DE LAS OBLIGACIONES A CARGO DE LA DEUDORA. El valor actual de las obligaciones a cargo de la **DEUDORA** y a favor de los **ACREEDORES** asciende a una cifra de ciento ochenta y un mil setecientos sesenta y un millones doscientos setenta y tres mil novecientos setenta y siete pesos (\$180.761.273.977,00) discriminada así:



BARROSO CARDONA
& ASOCIADOS

PASIVO TOTAL ADEUDADO	
TOTAL CRÉDITOS RECONOCIDOS	\$ 172.085.074.847
Primera Clase Liquidación - laborales	\$ 45.138.066
Primera Clase Liquidación - fiscales	\$ 16.355.804
Primera Clase Laborales	\$ 11.493.927
Primera Clase Fiscales	\$ 1.118.543.475
Segunda Clase	\$ 53.352.123.847
Tercera Clase	\$-
Cuarta Clase	\$ 9.152.048.538
Quinta Clase	\$ 108.389.371.190
TOTAL CRÉDITOS POSTERGADOS	\$ 8.598.763.130
Postergados Otros	\$ 1.271.326.602
Postergados Grupo Empresarial	\$ 7.327.436.528
TOTAL PASIVO EXTERNO	\$ 180.683.837.977

Artículo Noveno. PRELACIÓN DE CRÉDITOS. Las acreencias se clasifican en el orden de prelación de créditos que estipula el Código Civil en los artículos 2488 y siguientes, así:

9.1. Acreencias de Primera Clase: Pertenecen a la primera clase de créditos, los previstos en el artículo 2495 del Código Civil. En este grupo se incluyen los créditos laborales, fiscales y parafiscales. Los siguientes son los créditos reconocidos en esta clase:

9.1.1. Créditos Primera Clase Liquidación

9.1.1.1. Primera Clase Liquidación - Laborales

CRÉDITOS PRIMERA CLASE LIQUIDACION - LABORALES	
Nombre o Razón Social	VALOR RECONOCIDO
Nicolás Manrique Dwyer (Crédito Laboral - Numeral Vigésimo Cuarto Acta 2021-01-768452, Audiencia de resolución de objeciones del 2 de diciembre de 2021)	45.138.066,00
TOTAL ACREENCIAS 1ª CLASE LIQ LABORALES	45.138.066,00

9.1.1.2. Primera Clase Liquidación - Fiscales

CRÉDITOS PRIMERA CLASE LIQUIDACION - FISCALES	
Nombre o Razón Social	VALOR RECONOCIDO
Distribuciones La Nieve LTDA. (Impuesto Predial 2018)	11.609.930,00
José Andrés Acevedo Mejía (Impuestos Prediales 2019 y 2020)	1.904.818,00
Nuriam Esperanza Valenzuela Marín (Impuestos Prediales 2019, 2020 y 2021)	2.841.056,00
TOTAL ACREENCIAS 1ª CLASE LIQ FISCALES	16.355.804,00

9.1.2. Créditos Primera Clase Reorganización



BARROSO CARDONA
& ASOCIADOS

9.1.2.1. Primera Clase Reorganización – Laborales

PRIMERA CLASE LABORALES	
Nombre o Razón Social	VALOR RECONOCIDO
BARRENECHE AGUILAR MARIA TERESA	51.221,00
CARDOZO TORO GLENDA NUBIA	133.822,00
CHAVARRO QUIÑONEZ PATRICIA	90.714,00
ESTEVEZ CASTRILLON MARIA PATRICIA	42.106,00
FRANCO PEREZ JAIRO ENRIQUE	9.493.092,00
GOMEZ PACHON CLAUDIA JANNETT	628.577,00
GUTIERREZ DE RINCON MARIA ELENA	39.939,00
MANRIQUE DWYER DANIEL	211.520,00
MANRIQUE DWYER NICOLAS	211.511,00
MEJIA URIBE MANUELA	107.052,00
MUÑOZ GARCIA LUZ DARY	39.939,00
ORTIGOZA GARZON EDGAR	47.542,00
PABON MONROY MARTHA EUGENIA	133.822,00
RODRIGUEZ GALLEGO NELSY CONSUELO	66.212,00
ROJAS GAITAN MARLI YESENIA	66.212,00
ROJAS VANEGAS SEVERIANO	40.457,00
RUGELES TORRES ROSALBA	42.106,00
VILLABON TAMAYO WILSON	48.083,00
TOTAL ACRENCIAS LABORALES	11.493.927,00

9.1.2.2. Primera Clase Reorganización – Fiscales

PRIMERA CLASE FISCALES	
Nombre o Razón Social	VALOR RECONOCIDO
MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO	545.999.475,00
U.A.E. DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES	572.544.000,00
TOTAL ACRENCIAS FISCALES	1.118.543.475,00

9.2. Acreencias de Segunda Clase: Pertenecen a la segunda clase de créditos, los previstos en el artículo 2497 del Código Civil. Dentro de las acreencias de segunda clase se encuentran aquellas correspondientes a terceros titulares de garantías mobiliarias.

Corresponden en este caso a las acreencias reconocidas en favor de BANCO DE OCCIDENTE, el cual cuenta con garantía hipotecaria y garantía mobiliaria de conformidad con lo dispuesto en la Ley 1676 de 2013. En este contexto, el BANCO DE OCCIDENTE S.A. es un acreedor garantizado a luz de la ley mencionada y por tanto cuenta con preferencia para el pago frente al resto de acreedores según lo dispuesto en el artículo 50 ibidem.

Es de recordar que el Banco de Occidente fue quien otorgó un crédito constructor a la concursada con el fin de desarrollar el proyecto denominado Centro Comercial Primavera Urbana de la ciudad de Villavicencio, en virtud del cual se generó el endeudamiento objeto del



**BARROSO CARDONA
& ASOCIADOS**

proceso de reorganización, contando con una garantía hipotecaria sobre el inmueble de mayor extensión, y sin cuya anuencia no podría darse el cumplimiento del presente Acuerdo de Reorganización, en los términos en que se encuentra planteado.

Los siguientes son los créditos reconocidos en esta clase, correspondientes a los acreedores con garantías mobiliarias:

SEGUNDA CLASE - ACREEDOR GARANTIZADO	
Nombre o Razón Social	VALOR RECONOCIDO
BANCO DE OCCIDENTE	53.352.123.847,00
TOTAL ACREENCIAS SEGUNDA CLASE	53.352.123.847,00

9.3. Acreencias de Cuarta Clase. Pertenecen a la cuarta clase de créditos, los previstos en el artículo 2502 del Código Civil adicionado por el artículo 124 de la ley 1116 de 2006. Los siguientes son los créditos reconocidos en esta clase:

CUARTA CLASE	
Nombre o Razón Social	VALOR RECONOCIDO
AGROPECUARIA EL CIMARRON S.A.S	371.929,00
AGROPECUARIA MIEL SAS	13.397.440,00
ALUMINUM & GLASS SYSTEMS A.G.S S.A.S. EN REORGANIZACION	555.824.965,00
ALVAREZ GONZALEZ CARLOS EDUARDO	114.476.118,00
BAGUER S.A.S	12.349.200,00
BARAHONA NIÑO MARGARITA MARIA	5.699.363,00
BELTRAN SANCHEZ OSCAR GERMAN	274.748,00
BERMUDEZ CARVAJAL VLADIMIR	114.792.252,00
BOCANUMENH ALVAREZ JUAN DAVID	38.205.515,00
BRAVO SALAZAR EDGAR YESID	76.500.000,00
CESPEDES VIZCAINO GILBERT	19.753.080,00
CHAVEZ ROJAS ANDRES IGNACIO	90.353.475,00
COMBUSTIBLES LLANOS DEL ORIENTE S.A.S.	14.768.975,00
COMERCIALIZADORA A.Y.ROMERO SAS	7.500.000,00
COMERCIALIZADORA INTERNACIONAL MAKE UP S.A.S	7.314.000,00
CONCRETO ESTAMPADO DE COLOMBIA S.A.S	7.548,00
CONICA SUPERFICIES SAS	21.321.715,00
CONSTRUCTORA MEBAR S.A.S	4.996.929,00
CONSTRUMURCIA S.A.S	76.000.000,00
CONTABLEX S.A.S.	4.998.000,00
CORPACERO S.A.S	973.402.620,00
CORTES GOMEZ MERCEDES	12.923.973,00
CRUZ BARRAGAN AICARDO	79.298,00
DEPOSITO IMPERIO LER S.A.S	413.804,00
DIGITAL SIGNAGE COLOMBIA S.A.S.	238.187.921,00
DISTRIBUIDORA ROCA SAS	59.995,00
EBF INVERSIONES S.A.S.	153.499,00
ELECTRIFICADORA DEL META S.A.	5.258.360,00
FARMATODO COLOMBIA S.A.	6.700.000,00
FIDUOCCIDENTE S.A. (FIDUCIARIA DE COLOMBIA)	342.131,00
FORERO VANOY LEONEL ANTONIO	28.784.970,00
FORKLIFT DE ORIENTE S.A.S	33.506.640,00
FRANK LOUIS COOPER S.A.S.	10.611.122,00
GASEOSAS DE CORDOBA S.A.S.	168.000,00
GENERAL DE EQUIPOS DE COLOMBIA S A GECOLSA	744.907.312,00
GOMEZ GORDILLO REYES	50.252.667,00



**BARROSO CARDONA
& ASOCIADOS**

CUARTA CLASE	
Nombre o Razón Social	VALOR RECONOCIDO
GONZALEZ CHILA JOSE ALBERTO	26.040.487,00
GRAVAS Y ARENAS PARA CONCRETO S. A.	38.763.369,00
GUEVARA DE ROMERO SOFIA ESPERANZA	250.000,00
GUEVARA RICAURTE RICHARD	69.220.823,00
GUILLEN ASOCIADOS S.A.S.	387.469,00
HERNANDEZ GOMEZ ANDRES AUGUSTO	33.498.000,00
HOMETECH EL HOGAR DIGITAL S.A.S.	30.951.643,00
I SHOP COLOMBIA S. A. S.	2.451.000,00
INDUSTRIA CONSTRUCTORA DE VIDRIO Y ALUMINIO SAS	150.238.219,00
INDUSTRIAS METALICAS PERALTA S.A.S	49.546.643,00
INMEOL SAS	31.770.973,00
INSTALACIONES HIDRAULICAS Y SANITARIAS W.C S.A.S.	1.929.555.568,00
INVERSIONES EL VERGEL LIMITADA	153.750,00
INVERSIONES MANDRI S.A.S.	4.839.360,00
INVERSIONES R&G SAS	134.504.855,00
INVERSIONES SANGUINO & SANCHEZ SAS	167.500,00
IPSEL S.A.S.	3.046.497,00
IREGUI VELASQUEZ JULIO CESAR	15.000,00
JESSARECUBRIMIENTOS S.A.S.	135.200.569,00
LOPEZ CALA BRANDON	406.400,00
MARIN FREDY ALEJANDRO	43.896.503,00
MARIÑO CONTRERAS NELSON	7.158.578,00
MARTINEZ RODRIGUEZ JORGE ENRIQUE	122.398.200,00
MCD ACOSTA Y COMPAÑIA S.C.A.	10.550.921,00
MEJIA CUBIDES Y CIA S. EN C.	6.034.815,00
MEJIA GABRIEL ALEJANDRO	64.010.475,00
METECNO DE COLOMBIA S.A.	263.069.656,00
MONTAÑO ROJAS NHORA	250.444,00
MORAVO SAS	5.309.832,00
MULTIPALMA S.A.S	540.004,00
NACIONAL DE ELECTRICOS H H LTDA	102.755.055,00
NIETO AYALA ALVARO NELSON	15.391.350,00
PAPELERIA CERVANTES DISTRIBUCIONES Y CIA S.A.S.	2.421.242,00
PAVA PARDO JAIME	97.245.562,00
PRADA VANEGAS DE BOSHEL ELSA YOLANDA	6.416.212,00
PREFABRICAR CONSTRUCCIONES S.A.S	2.555.500,00
PRIMAVERA URBANA CENTRO COMERCIAL Y EMPRESARIAL	121.884.968,00
PROMOTORA CAMPESTRE S.A.S.	11.797.500,00
PROMOTORA DE VIVIENDA ECONOMICA LTDA - PROVIECO LTDA	6.349.500,00
PROMOTORA INMOBILIARIA S.A.S	739.853,00
RINCON GOMEZ CESAR AUGUSTO	20.254.388,00
RIOS ESCOBAR CARLOS ANDRES	6.582.600,00
ROMERO MEDRANO YOLIMA SORAYA	192.057.635,00
ROMERO RAMIREZ SNEIDER ORLANDO	99.000,00
ROSADO SARABIA JESUS EMILIO	14.117.475,00
SAAVID S.A.S.	28.472.484,00
SANCHEZ RAMOS WILSON	268.000,00
SANCHEZ SALAZAR CLAUDIA	96.390.203,00
SEGURIDAD FURTIVA LTDA EN LIQUIDACION	7.262.500,00
SIDERURGICA NACIONAL SIDENAL S A	803.170.835,00
SOLUCIONES INTEGRALES MARIÑO S.A.S.	49.264.606,00
SOLUCIONES VERTICALES S.A.S.	54.078.163,00
TECNOLOGIA EN SANEAMIENTO AMBIENTAL LIMITADA	12.162.375,00
TEMPOASEO LTDA	14.344.147,00
THERMOANDINA S.A.S.	893.496.646,00
TOBÓN MYRIAM	5.761.125,00
TRIP SIGN SAS	35.332.371,00
UNION TEMPORAL SEGURIDAD ELECTRONICA PRIMAVERA	74.981.627,00
URBANEMA S. A. S.	2.713.131,00
VALBUENA DIAZ LUIS EDUARDO	4.893.154,00
VANEGAS VELASQUEZ DANIEL ARTURO	19.904.214,00
TOTAL ACREENCIAS CUARTA CLASE	9.152.048.538,00



BARROSO CARDONA
& ASOCIADOS

9.4. Acreencias de Quinta Clase. Pertencen a la quinta clase de créditos, los previstos en el artículo 2509 del Código Civil. Los siguientes son los créditos reconocidos en esta clase:

QUINTA CLASE	
Nombre o Razón Social	VALOR RECONOCIDO
AC CONSTRUCCIONES E HIJOS S.A.S.	58.874.650,00
ACEVEDO MEJIA JOSE ANDRES	223.605.920,00
ACTIVIDADES DE INGENIERIA, CONSTRUCCION Y SERVICIOS SAS	15.758.643,00
AGS ARQUITECTURA S A S	7.585.239,00
AGUDELO ARIAS FREDDY ORLANDO	175.000.000,00
ALUMINUM & GLASS SYSTEMS A.G.S S.A.S. EN REORGANIZACION	973.530.000,00
AMT PROYECTOS ARQUITECTONICOS S.A.S	109.870.631,00
ANCLAJES Y DEMOLICIONES S.A.S.	74.216.887,00
AURUM.OBSIDIAN SAS	3.250.000.000,00
BAVARO CONSTRUCCIONES ECOLOGICAS S.A.S	18.254.165,00
CALA LOPEZ CAMPO ANIBAL	1.355.890.231,00
CALA LOPEZ HELI	16.845.423,00
CALLE CALLE ARTURO	1.962.455.000,00
CASTRO VARGAS ASDRUBAL	346.437.001,00
CHAVEZ ROJAS ANDRES IGNACIO	61.500.000,00
CLAVIJO BAQUERO GUSTAVO ADOLFO	172.510.000,00
CONSORCIO CONCOL-CONSTRUCTUM	541.977.950,00
CONSTRUBURGOS SAS	48.573.293,00
CONSTRUCCIELOS Y ACABADOS CARLOS VILLADA SAS	49.017.835,00
CONSTRUCCIONES ANR SAS	106.990.592,00
CONSTRUCCIONES C.H.R S.A.S	184.247.979,00
CONSTRUCCIONES INCOVI S.A.S	707.040.000,00
CONSTRUCCIONES LICINIO PALACIOS SAS	7.231.550,00
CONSTRUCCIONES Y ACABADOS ALVARO DIAZ SAS	76.451.655,00
CONSTRUCCIONES Y ACABADOS PALACIO SEPULVEDA SAS	4.306.116,00
CONSULTA A & S CIA LTDA	233.087.964,00
CONTAINER CARGO SOLUTION CI LTDA	60.006.730,00
CORONADO ESPITIA RAUL	240.107.801,00
CORPACERO S.A.S	1.119.600.000,00
CORTES BARRETO HENRY HUMBERTO	348.468.750,00
CREAMOS CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S	758.091.750,00
CUERVO LEON JOSE ALBERTO	6.378.015,00
DISEÑO & CONSTRUCCIONES J. GELVIS SAS	4.752.369,00
DISTRIBUCIONES LA NIEVE LTDA.	1.522.801.482,00
DURAN ECHEVERRY ALICIA DEL SOCORRO - DURAN ECHEVERRY MARIA PATRICIA	362.403.333,00
EMPORIO EMPRESARIAL DEL META S.A.S.	48.510.720.686,00
EQUIPOS GLEASON S.A.	143.899.158,00
ESTRUCTURA Y ANCLAJES HR LTDA	89.560.739,00
ESTUCOS Y PINTURAS DEL SIETE S.A.S	186.625.441,00
F H DISEÑO Y CONSTRUCCION SAS	9.589.805,00
FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A. FIDUOCCIDENTE S.A.	11.158.834,00
FLOREZ NANCY	541.811.375,00
FV ASEO S.A.S.	29.562.010,00
GARCIA RINCON ANA ELIZABETH	1.050.000.000,00
GEOTAM S.A.S.	56.851.121,00
GESTION CONSTRUCCION E INGENIERIA S.A.S	66.595.586,00
GKR CONSTRUCCIONES S.A.S	3.640.041,00
GOMEZ MOLINA JUAN CARLOS	294.700.294,00
GOMEZ TORRES WILSON ANTONIO	300.108.347,00
GRUPO C2.S. A. S.	365.785.875,00
H & O RINCON ASOCIADOS CONSTRUCTORES S.A.S	19.269.578,00
HERNANDEZ ESPITIA MARCIA JOHANNA	240.000.000,00
HERNANDEZ GAVIRIA LUIS FERNANDO	652.473.800,00



**BARROSO CARDONA
& ASOCIADOS**

QUINTA CLASE	
Nombre o Razón Social	VALOR RECONOCIDO
HOMETECH EL HOGAR DIGITAL S.A.S.	32.376.159,00
IBARRA GIRALDO LUIS FERNANDO	4.113.816,00
INDUMETALICAS BOLAÑOS S.A.S.	26.129.053,00
INDUSTRIAS METALICAS PERALTA S.A.S.	3.201.631,00
INGENIERIA VIAS Y CONSTRUCCIONES SAS	546.210.075,00
INSTALACIONES HIDRAULICAS Y-SANITARIAS W.C S.A.S.	1.598.985.000,00
INVERSIONES C&R S A S	356.748.604,00
INVGROUP 18 S.A.	1.352.707.377,00
J.E. S.A.S.	26.822.738,00
LESSPHA CONSTRUCCIONES S.A.S.	108.921.766,00
LIVING ALLIANCE INVESTMENTS S A S	348.468.750,00
M & M CONSTRUCCIONES 1 A S.A.S.	45.036.265,00
MANRIQUE DWYER CAMILO	37.223.718,00
MANRIQUE DWYER CAMILO	704.700.000,00
MANRIQUE DWYER DANIEL	524.876.155,00
MANRIQUE DWYER DANIEL	671.700.000,00
MANRIQUE DWYER NICOLAS	278.738.615,00
MANRIQUE DWYER NICOLAS	933.800.000,00
MARCAS EUROPEAS S. A. S.	1.093.659.152,00
MARROQUIN BERNAL CONSTRUCCIONES S A S	40.536.966,00
MATUS DIAZ FRANCISCO JACOBO	110.993.896,00
MELO CORTES CAROLINA IVONNE	318.065.820,00
METALMECANICA PIKAZA S.A.S.	32.393.511,00
METALORIENTE S.A.S.	24.047.482,00
MONTAÑA GOMEZ DORIS PATRICIA	1.050.000.000,00
MORALES RODRIGUEZ RAFAEL - IRMA IRREGUI	253.071.000,00
MSI ASOCIADOS SAS	682.212,00
MULTIPALMA S.A.S	827.861.605,00
MULTISERVICIOS HIDROSANITARIAS JHON S.A.S	76.017.092,00
NALSANI S.A.S.	1.370.500.000,00
NEIRA GRAJALES ANDRES MAURICIO	7.050.000,00
NIÑO GOMEZ ANGELA MARIA	348.468.750,00
NIÑO GOMEZ CLAUDIA JIMENA	175.747.096,00
NOVOA CANDIA LILIANA ANDREA	177.758.632,00
PASTRANA ARISMENDY WILMER	13.152.356,00
PC MEJIA S.A.	231.651.317,00
PEREZ DE LA CRUZ CARLOS ALFONSO - AHORA ANA CAROLINA GARZON	271.798.792,00
PEREZ SANCHEZ IVAN ENRIQUE	2.691.428.625,00
PIEDRAHITA HERMANOS Y COMPAÑIA LIMITADA	7.985.001,00
PIÑEROS ROJAS LUIS FELIPE - JOHANA CAMACHO	353.113.068,00
PISOS Y MARMOLES ARBOLEDAS S.A.S.	170.404.241,00
PONCE REMOLINA HELMAN ENRIQUE	882.628.000,00
PROYECTOS E INGENIERIA DE COLOMBIA S.A.S	15.454.671,00
QUINTERO CASIANO MONICA MARIA	372.500.000,00
QUINTERO CASTIBLANCO JAIRO ALBERTO	386.043.488,00
RANGEL CONSULTORES S.A.S.	11.000.000,00
RESTREPO ISAZA GABRIEL EDUARDO	1.294.854.175,00
ROLFORMADOS SAS	21.387.117,00
ROLLING DOOR MANUFACTURING DE COLOMBIA S.A.S.	39.316.004,00
ROMERO CHAVES NUBIA MARITZA	293.417.753,00
ROSADO ARIAS NATALIA - ROSADO ARIAS NICOLAS	327.038.806,00
SAINC INGENIEROS CONSTRUCTORES S.A. EN REORGANIZACION	9.950.789.824,00
SANTOS LOPEZ CONSTRULIVIANAS S.A.S	66.974.674,00
SEGURIDAD FURTIVA LTDA EN LIQUIDACION	64.618.420,00
SEGUROS DEL ESTADO S.A.	4.073.415.018,00
SIKGLASS LTDA	26.033.597,00
SOTELLO AGUILERA CLAUDIA PATRICIA	
SOTELLO AGUILERA FERNANDO	
SOTELLO AGUILERA MANUEL ROBERTO	
SOTELLO AGUILERA YOLANDA INES	105.276.382,00
SOTELLO DE LASSO MARIA CRISTINA	
TECNOFIJACIONES PATIÑO SAS	35.630.140,00



BARROSO CARDONA
& ASOCIADOS

QUINTA CLASE	
Nombre o Razón Social	VALOR RECONOCIDO
TITAN ANDAMIOS Y ENCOFRADOS S.A.S. EN LIQUIDACION	70.804.313,00
TOTAL SPORT S.A.S.	84.000.000,00
UPEGUI RUIZ MARGARITA (CESIONARIA INSUMAQRAL NIT - 900502264)	1.411.031.409,00
UPEGUI RUIZ MARGARITA MARIA DEL SOCORRO	1.405.977.492,00
V Y M CONSTRUCCIONES S.A.S.	6.516.003,00
VALENZUELA MARIN NURIAM ESPERANZA	175.000.000,00
VARGAS OLMOS NESTOR JAVIER	259.294.424,00
VILLEGAS GUTIERREZ GEMA	1.249.417.500,00
DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES DIAN	737.584.000,00
TOTAL ACREENCIAS QUINTA CLASE	108.389.371.190,00

CAPÍTULO III FÓRMULA DE PAGO DE LAS OBLIGACIONES A CARGO DE LA DEUDORA

Artículo Décimo. PAGO DE LAS ACREENCIAS. El pago de las obligaciones a cargo de la DEUDORA se efectuará de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 11 al 17 subsiguientes.

ACREENCIAS LIQUIDACIÓN

Artículo Décimo Primero. ACREENCIAS PRIMERA CLASE LIQUIDACIÓN. Las acreencias de primera clase de la liquidación, tanto laborales como fiscales, reconocidas así en audiencia de resolución de objeciones por parte de la Superintendencia de Sociedades a cargo de **LA DEUDORA**, se pagarán en su totalidad en una (1) sola cuota en efectivo que incluye capital e indexación, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes de confirmado el Acuerdo de Reorganización Empresarial, esto es, el veintiséis (26) de octubre de dos mil veintidós (2022). En caso que el Acuerdo de Reorganización sea confirmado en distinta fecha, se efectuará el pago en la fecha que corresponda al quinto (5) día hábil siguiente de la confirmación.

Las amortizaciones de capital se realizarán en el siguiente porcentaje:

MES	AÑO	% A PAGAR
Octubre 26	2022	100%
TOTAL		100%

Parágrafo: El pago a estos acreedores contemplará el reconocimiento de la indexación con base en el IPC, de conformidad con lo dispuesto de antaño



BARROSO CARDONA
& ASOCIADOS

por la Superintendencia de Sociedades¹. Sobre estas obligaciones no se reconocerá ningún tipo de interés. No se podrá efectuar el pago de ninguna obligación adicional, hasta tanto no sean canceladas las acreencias laborales y fiscales de la liquidación a las cuales se hace mención en el presente artículo en su totalidad.

ACREENCIAS REORGANIZACIÓN

Artículo Décimo Segundo. ACREENCIAS PRIMERA CLASE - LABORALES. Las acreencias laborales, reconocidas en favor de trabajadores y a cargo de **LA DEUDORA**, se pagarán en su totalidad en una (1) sola cuota en efectivo que incluye capital e indexación, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en que se efectúe el pago de las acreencias de Primera Clase – Liquidación, esto es, el dos (2) de noviembre de dos mil veintidós (2022). En caso que el Acuerdo de Reorganización sea confirmado en distinta fecha, se efectuará el pago en la fecha que corresponda al quinto (5) día hábil siguiente al pago de las acreencias de Primera Clase – Liquidación.

Las amortizaciones de capital se realizarán en el siguiente porcentaje:

MES	AÑO	% A PAGAR
Noviembre 2	2022	100%
TOTAL		100%

Parágrafo: El pago a estos acreedores contemplará el reconocimiento de la indexación con base en el IPC, de conformidad con lo dispuesto de antaño por la Superintendencia de Sociedades. Sobre estas obligaciones no se reconocerá ningún tipo de interés. No se podrá efectuar el pago de ninguna obligación adicional, hasta tanto no sean canceladas las acreencias laborales en su totalidad.

Artículo Décimo Tercero. ACREENCIAS GARANTIZADAS: Corresponden

¹ Oficio 220-178005 del 11 de agosto de 2017, Superintendencia de Sociedades: "...En ese sentido la jurisprudencia vigente de este Despacho, reflejada en el Auto del 21 de abril de 2017 de confirmación del Acuerdo de Reorganización de Falcon Freight S.A, Acta No. 4000-000778 del 28 de abril de 2017, considera que "en aquellos acuerdos de reorganización donde se prescinda absolutamente de la causación de intereses, o del reconocimiento de los mismos o su condonación, es imperativo tener en cuenta que para la efectividad del pago, este debe ser completo y comprender el componente de indexación, la depreciación de la moneda. Así las cosas, de conformidad con lo anotado, se entiende que el pago debe ser indexado, y por tal razón no se requiere que el acuerdo lo indique, pues la pérdida de poder adquisitivo (inflación) es un hecho notorio. Cabe anotar, que cuando se contemple el pago con intereses, éstos contemplan la indexación y el riesgo de la operación, entre otros componentes".



BARROSO CARDONA
& ASOCIADOS

a las acreencias reconocidas en favor de BANCO DE OCCIDENTE, el cual cuenta con garantía hipotecaria y garantía mobiliaria de conformidad con lo dispuesto en la Ley 1676 de 2013.

Como se indicó previamente, el Banco cuenta con preferencia para el pago en virtud de las garantías que fueron otorgadas por **LA PRIMAVERA** y de lo señalado en el artículo 50 de la Ley 1676 de 2013. En atención a lo anterior, el Banco recibirá el pago preferente de sus acreencias mediante (i) pago en efectivo y (ii) dación en pago, cuyo oferente será **LA PRIMAVERA** sobre los bienes de su propiedad que se discriminan a continuación:

ACREEDOR	INMUEBLE	AVALÚO APROBADO (LONJA BOGOTÁ)
Banco Occidente	LOCAL 126	1.660.179.000
Banco Occidente	LOCAL 153	535.612.000
Banco Occidente	LOCAL 222	6.118.308.000
Banco Occidente	LOCAL 224	1.504.107.000
Banco Occidente	LOCAL 225	1.578.852.000
Banco Occidente	LOCAL 226	1.797.712.000
Banco Occidente	LOCAL 258	501.424.000
Banco Occidente	LOCAL 259	501.424.000
Banco Occidente	LOCAL 310	1.285.648.000
Banco Occidente	LOCAL 318	9.619.074.000
Banco Occidente	LOCAL 319	833.684.000
Banco Occidente	LOCAL BJ	6.100.128.000
Banco Occidente	LOCAL ISLA 105	112.398.000
Banco Occidente	LOCAL ISLA 301	133.280.000
Banco Occidente	OFICINA 436	226.254.000
Banco Occidente	OFICINA 545	871.947.000
Banco Occidente	OFICINA 546	908.362.000
Banco Occidente	OFICINA 547	1.019.590.000
Banco Occidente	OFICINA 548	1.019.590.000
Banco Occidente	OFICINA 549	1.019.590.000
Banco Occidente	OFICINA 550	871.947.000
Banco Occidente	OFICINA 643	974.529.000
Banco Occidente	OFICINA 644	1.038.128.000
Banco Occidente	OFICINA 645	1.130.818.000
Banco Occidente	OFICINA 646	1.130.818.000
Banco Occidente	OFICINA 647	1.130.818.000
Banco Occidente	OFICINA 648	974.529.000
Banco Occidente	OFICINA 733	1.018.828.000
Banco Occidente	OFICINA 734	1.056.666.000
Banco Occidente	OFICINA 735	1.149.356.000
Banco Occidente	OFICINA 736	1.149.356.000
Banco Occidente	OFICINA 737	1.149.356.000
Banco Occidente	OFICINA 738	1.018.828.000
Banco Occidente	DINEROS EFECTIVO	2.210.983.847
Total Pago Banco de Occidente		53.352.123.847

Los linderos de los inmuebles relacionados en esta tabla se encuentran descritos en la escritura pública No. 1818 de fecha 2 de mayo de 2016, junto con todas sus aclaraciones y/o adiciones. Estos serán así mismo replicados en el **Anexo No. 16** al presente Acuerdo de Reorganización.



BARROSO CARDONA
& ASOCIADOS

La dación en pago se hará, una vez cancelada la totalidad de las acreencias laborales, teniendo como base para el pago de las acreencias el avalúo de los bienes entregados en dación, de conformidad con lo resuelto por la Superintendencia de Sociedades en audiencia de resolución de objeciones llevada cabo en fecha 2 y 16 de diciembre de 2021 y audiencia de aprobación del inventario valorado de bienes. El efectivo y la dación en pago se acepta como pago total de la acreencia.

Las condiciones puntuales de la dación en pago son las siguientes:

- a) **Término para efectuar la dación y pago:** La dación y pago se efectuará una vez canceladas las acreencias de primera clase de la liquidación y de la reorganización, iniciando al día siguiente de efectuado el pago total de estas acreencias y finalizando cumplido un año calendario desde la fecha inicial, es decir, iniciando el tres (3) de noviembre de dos mil veintidós (2022) y finalizando el dos (2) de noviembre de dos mil veintitrés (2023). El pago en efectivo, es decir la suma de \$2.210.983.847,00, se realizará dentro del mes siguiente al inicio del término de pago contemplado para el cumplimiento de la dación y pago del acreedor garantizado. En caso que el Acuerdo de Reorganización sea confirmado en distinta fecha, se ajustarán las fechas de pago de forma correspondiente.
- b) **Actos sin cuantía:** Las escrituras públicas que se perfeccionen como consecuencia de la dación en pago acá mencionada y que se realicen en cumplimiento del acuerdo de reorganización para todos los efectos legales y en particular para la liquidación de derechos notariales, de registro y demás pertinentes, serán consideradas un acto sin cuantía, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 58 de la Ley 1116 de 2006.
- c) **Entrega material:** La entrega material de los inmuebles objeto de la dación, se efectuará una vez se efectúe el registro efectivo del traspaso de los bienes por parte de la oficina de registro correspondiente y éste conste en el certificado de libertad y tradición de cada inmueble. Los bienes se entregarán libres de impuestos, contribuciones, cuotas y servicios públicos.



BARROSO CARDONA
& ASOCIADOS

- d) **Intereses:** Se reconocerá, por concepto de intereses corrientes y de mora, la suma de veinte mil trescientos cuarenta y siete millones cuatrocientos cuarenta y tres mil trescientos sesenta y nueve pesos (\$20.347.443.369,00), los cuales serán pagados con un porcentaje adicional de dación, de conformidad con la fórmula dispuesta en el presente **ACUERDO**.
- e) **Pago Total de la Deuda:** Con el efectivo es decir los dos mil doscientos diez millones novecientos ochenta y tres mil ochocientos cuarenta y siete pesos (\$2.210.983.847,00) y la dación, el Banco recibe el pago total de sus acreencias más los intereses correspondientes y se compromete a levantar la hipoteca de mayor extensión que se encuentra vigente sobre los activos de la **DEUDORA**.

Artículo Décimo Cuarto.- FLEXIBILIZACION DE LA PRELACION LEGAL.

Los siguientes acreedores realizaron un ofrecimiento a la deudora de una quita sobre el valor del capital adeudado más la indexación correspondiente o un ofrecimiento de recursos frescos, los cuales se ajustan a lo previsto en el inciso final del numeral 4º, del Artículo 41 de la ley 1116 de 2006, toda vez que:

1. Tienen como propósito facilitar la finalidad del acuerdo de reorganización.

Lo anterior, pues es evidente que las quitas y recursos frescos que se suministran a **LA DEUDORA** contribuyen a la ejecución del Acuerdo de Reorganización y reactivación de la compañía, que no solo contará con un excedente de caja que se podrá destinar al pago de impuestos y gastos operativos, sino que además disminuye en una parte considerable su pasivo, como consecuencia de las quitas ofrecidas por los acreedores que se indican más adelante. Esto en resumen constituye una mejoría en el flujo de caja que se destinará posteriormente al desarrollo de nuevos proyectos, entre otros, y, por ende, se debe interpretar que estas proposiciones en definitiva propenden por facilitar la finalidad del Acuerdo de Reorganización.

Sumado a ello, se debe resaltar que con la dación en pago dejan de causarse obligaciones propter rem que afectan la caja de LA DEUDORA como impuestos prediales, valorizaciones, servicios públicos y cuotas de administración de la propiedad horizontal, las cuales serán asumidas por el



BARROSO CARDONA
& ASOCIADOS

acreedor a partir del momento en que se lleve a cabo la dación, mejorando aún más la situación financiera de la compañía.

2. No degradan la clase de ningún acreedor sino que mejora la categoría de aquellos que en general están adoptando conductas que contribuyen a mejorar el capital de trabajo y la recuperación de la **DEUDORA**.

En efecto, no se está afectando la clase de ningún acreedor sino que se está mejorando la de aquellos que están realizando este esfuerzo adicional en pro de la ejecución y finalidad del Acuerdo de Reorganización, pues tanto la disminución del pasivo como consecuencia de las quitas, como el recaudo de recursos frescos se traducirán indiscutiblemente en la mejora del capital de trabajo de la empresa.

3. No afectan la prelación de créditos pensionales, laborales, de la seguridad social, ni de adquirentes de vivienda.

Tal y como se encuentra planteado el pago de las acreencias sobre las cuales se está presentando la flexibilización, es claro que no afecta la prelación de los créditos laborales de la liquidación (así reconocidos en audiencia de resolución de objeciones), ni la prelación de los créditos laborales de la reorganización, quienes recibirán el pago de sus acreencias antes que los acreedores flexibilizados. En el presente caso no existen créditos pensionales.

En cuanto a los adquirentes de vivienda, es de recordar que en el presente caso frente a los únicos acreedores adquirentes de vivienda reconocidos, el Despacho mediante Autos No. 2021-01-462804 del 23 de julio de 2021 y No. 2021-01-542483 del 6 de septiembre de 2021, resolvió excluir de la masa de activos de la concursada, los inmuebles identificados con FMI 230-147804, FMI 230-143310 y 230-147768.

En este sentido, el traspaso de los bienes de estos acreedores debe ser cumplido, inclusive, de manera preferente en la medida que ya cuentan con providencia judicial que así lo ordena. Por tal razón, no serán incluidos dentro del presente Acuerdo y, consecuente con ello, tampoco podrá interpretarse que la flexibilización afecta el pago de los mismos.



**BARROSO CARDONA
& ASOCIADOS**

4. La aprobación del Acuerdo de Reorganización se está adoptando por una mayoría superior al sesenta por ciento (60%) de los votos admisibles.

En el presente caso, la aprobación del Acuerdo de Reorganización se produce con una mayoría superior al sesenta por ciento (60%) de los votos admisibles.

En razón a los anterior, se modificará la prelación legal de los mismos y se ofrecerá el pago de sus acreencias en las mismas modalidades propuestas para cada una de las clases a que pertenecen esas acreencias, lo cual se detalla en los cuadros a continuación:

14.1. Acreedores que han ofrecido Quitas

OFRECIMIENTO QUITAS					
ACREEDOR	CLASE ACREENCIA	CREDITO	QUITA	SALDO CREDITO	QUITA (%)
CESPEDES VIZCAINO GILBERT	Cuarta Clase	\$19.753.080	\$2.813.453	\$16.939.627	0,14243112
FORKLIPT DE ORIENTE S.A.S	Cuarta Clase	\$33.506.640	\$4.772.388	\$28.734.252	0,14243112
GOMEZ GORDILLO REYES	Cuarta Clase	\$50.252.667	\$7.157.544	\$43.095.123	0,14243112
GUEVARA RICAURTE RICHARD	Cuarta Clase	\$69.220.823	\$9.859.199	\$59.361.624	0,14243112
INDUSTRIA CONSTRUCTORA DE VIDRIO Y ALUMINIO SAS	Cuarta Clase	\$150.238.219	\$21.398.598	\$128.839.621	0,14243112
INDUSTRIAS METALICAS PERALTA S.A.S.	Cuarta Clase	\$49.546.643	7.056.984	\$42.489.659	0,14243112
JESSARECUBRIMIENTOS S.A.S.	Cuarta Clase	\$135.200.569	\$19.256.769	\$115.943.800	0,14243112
MARIN FREDY ALEJANDRO	Cuarta Clase	\$43.896.503	\$6.252.228	\$37.644.275	0,14243112
SOLUCIONES VERTICALES S.A.S.	Cuarta Clase	\$54.078.163	\$7.702.413	\$46.375.750	0,14243112
TEMPOASEO LTDA	Cuarta Clase	\$14.344.147	\$2.043.053	\$12.301.094	0,14243112
ALVAREZ GONZALEZ CARLOS EDUARDO	Cuarta Clase	\$114.476.118	\$10.080.766	\$104.395.352	0,088059993
CONSTRUMURCIA S.A.S	Cuarta Clase	\$76.400.000	\$6.727.783	\$69.672.217	0,088059993
CONTABLEX S.A.S.	Cuarta Clase	\$4.998.000	\$440.124	\$4.557.876	0,088059993
FORERO VANOY LEONEL ANTONIO	Cuarta Clase	\$28.784.970	\$2.534.804	\$26.250.166	0,088059993
GONZALEZ CHILA JOSE ALBERTO	Cuarta Clase	\$26.040.487	\$2.293.125	\$23.747.362	0,088059993
HOMETECH EL HOGAR DIGITAL S.A.S.	Cuarta Clase	\$30.951.643	\$2.725.601	\$28.226.042	0,088059993
MARTINEZ RODRIGUEZ JORGE ENRIQUE	Cuarta Clase	\$81.975.786	\$7.218.787	\$74.756.999	0,088059993
MCD ACOSTA Y COMPAÑIA S.C.A.	Cuarta Clase	\$10.550.921	\$929.114	\$9.621.807	0,088059993
PROMOTORA CAMPESTRE S.A.S.	Cuarta Clase	\$11.797.500	\$1.038.888	\$10.758.612	0,088059993
PROMOTORA INMOBILIARIA S.A.S	Cuarta Clase	\$739.853	\$65.151	\$674.702	0,088059993
SEGURIDAD FURTIVA LTDA EN LIQUIDACION	Cuarta Clase	\$7.262.500	\$639.536	\$6.622.964	0,088059993
SOLUCIONES INTEGRALES MARIÑO S.A.S.	Cuarta Clase	\$49.264.606	\$4.338.241	\$44.926.365	0,088059993
TRIP SIGN SAS	Cuarta Clase	\$35.332.371	\$3.111.368	\$32.221.003	0,088059993
UNION TEMPORAL SEGURIDAD ELECTRONICA PRIMAVERA	Cuarta Clase	\$74.981.627	\$6.602.882	\$68.378.745	0,088059993
URBANEMA S. A. S.	Cuarta Clase	\$2.713.131	\$238.918	\$2.474.213	0,088059993
MEJIA GABRIEL ALEJANDRO	Cuarta Clase	\$64.010.475	\$25.053.717	\$38.956.758	0,391400267
PAVA PARDO JAIME	Cuarta Clase	\$97.245.562	\$38.061.939	\$59.183.623	0,391400267
CHAVEZ ROJAS ANDRES IGNACIO	Cuarta Clase	\$90.353.475	\$2.598.235	\$87.755.240	0,02875634
ROMERO MEDRANO YOLIMA SORAYA	Cuarta Clase	\$192.057.635	\$5.522.875	\$186.534.760	0,02875634
INSTALACIONES HIDRAULICAS Y SANITARIAS W.C S.A.S.	Cuarta Clase	\$1.929.555.568	\$541.713.568	\$1.387.842.000	0,280745254
GENERAL DE EQUIPOS DE COLOMBIA S A GECOLSA	Cuarta Clase	\$744.907.312	\$173.483.312	\$571.424.000	0,232892481
BOCANUMENTH ALVAREZ JUAN DAVID	Cuarta Clase	\$38.205.515	\$5.084.807	\$33.120.708	0,133090906
NACIONAL DE ELECTRICOS H H LTDA	Cuarta Clase	\$102.755.055	\$13.675.763	\$89.079.292	0,133090906
SANCHEZ SALAZAR CLAUDIA (CESIONARIO AGROPECUARIA PEÑA BLANCA SAS)	Cuarta Clase	96.390.203	\$13.728.965	\$82.661.238	0,142431124
CONICAS SUPERFICIES SAS	Cuarta Clase	21.321.715	\$1.877.590	\$19.444.125	0,088059993


**BARROSO CARDONA
& ASOCIADOS**

OFRECIMIENTO QUITAS					
ACREEDOR	CLASE ACREENCIA	CREDITO	QUITA	SALDO CREDITO	QUITA (%)
FIDUCIARIA DE OCCIDENTE SA	Cuarta Clase	342.131	\$30.128	\$312.003	0,088059837
FRANK LOUIS COOPER S.A.S.	Cuarta Clase	10.611.122	\$934.415	\$9.676.707	0,088059962
GRAVAS Y CONCRETOS S A	Cuarta Clase	38.763.369	\$3.413.502	\$35.349.867	0,088059993
RINCON GOMEZ CESAR AGUSTO	Cuarta Clase	20.254.388	\$1.783.601	\$18.470.787	0,08805998
BRAVO EDGAR YESID (CESIONARIO AGROPECUARIA PEÑA BLANCA SAS)	Cuarta Clase	76.500.000	\$10.895.981	\$65.604.019	0,142431124
THERMOANDINA S.A. (CESIONARIO AGROPECUARIA CAMPO HERMOSO SAS)	Cuarta Clase	893.496.646	\$127.261.728	\$766.234.918	0,14243112
ROSADO SARAVIA JESUS EMILIO (CESIONARIO NICOLAS ROSADO)	Cuarta Clase	7.058.737	\$7.058.737	\$0	1
ROSADO SARAVIA JESUS EMILIO (CESIONARIO NATALIA ROSADO)	Cuarta Clase	7.058.738	\$7.058.738	\$0	1
CORPACERO S.A.S.	Cuarta Clase	973.402.620	\$230.661.620	742.741.000	0,236964248
BERMUDEZ CARVAJAL VLADIMIR	Cuarta Clase	114.792.252	\$48.672.252	66.120.000	0,424002937
TOBON DIAZ MYRIAM	Cuarta Clase	\$5.761.125	\$507.325	5.253.800	0,088059993
VANEGAS VELASQUEZ DANIEL ARTURO	Cuarta Clase	\$19.904.214	\$1.752.765	18.151.449	0,088059993
INVERSIONES R&G SAS	Cuarta Clase	\$134.504.855	\$52.645.236	81.859.619	0,391400267
AC CONSTRUCCIONES E HIJOS S.A.S.	Quinta Clase	\$58.874.650	\$8.711.612	\$50.163.038	0,147968809
ESTUCOS Y PINTURAS DEL SIETE S.A.S	Quinta Clase	\$186.625.441	\$27.614.744	\$159.010.697	0,147968809
CONSULTA A & S CIA LTDA	Quinta Clase	\$233.087.964	\$31.463.964	\$201.624.000	0,13498751
HOMETECH EL HOGAR DIGITAL S.A.S.	Quinta Clase	\$32.376.159	\$4.370.377	\$28.005.782	0,13498751
RANGEL CONSULTORES S.A.S.	Quinta Clase	\$11.000.000	\$1.484.863	\$9.515.137	0,13498751
PC MEJIA S.A.	Quinta Clase	\$231.651.317	\$10.287.317	\$221.364.000	0,044408627
CONSORCIO CONCOL-CONSTRUCTUM	Quinta Clase	\$541.977.950	\$72.761.950	\$469.216.000	0,134252602
AGS ARQUITECTURA S A S	Quinta Clase	7.585.239	\$1.122.379	\$6.462.860	0,147968838
CONSTRUCCIONES Y ACABADOS CARLOS VILLADA S.A.S	Quinta Clase	49.017.835	\$7.253.111	\$41.764.724	0,147968816
CONSTRUCCIONES ANR SAS	Quinta Clase	106.990.592	\$15.831.270	\$91.159.322	0,147968805
CONSTRUCCIONES C.H.R. S.A.S	Quinta Clase	184.247.979	\$27.262.954	\$156.985.025	0,147968809
CONSTRUCCIONES LICINIO PALACIOS S.A.S	Quinta Clase	7.231.550	\$1.070.044	\$6.161.506	0,147968831
EQUIPOS GLEASON S.A.	Quinta Clase	143.899.158	\$21.292.587	\$122.606.571	0,147968809
ESTRUCTURAS Y ANCLAJES HR LTDA - EN LIQUIDACION	Quinta Clase	89.560.739	\$13.252.196	\$76.308.543	0,14796881
GEOTAM SAS	Quinta Clase	56.851.121	\$7.674.191	\$49.176.930	0,134987505
GESTION CONSTRUCCION E INGENIERIA S.A.S	Quinta Clase	66.595.586	\$8.989.572	\$57.606.014	0,134987505
LESSPHA CONSTRUCCIONES S A S	Quinta Clase	108.921.766	\$14.703.078	\$94.218.688	0,13498751
M & M CONSTRUCCIONES 1 A S A S	Quinta Clase	45.036.265	\$6.079.333	\$38.956.932	0,134987504
PISOS Y MARMOLES ARBOLEDA SAS	Quinta Clase	170.404.241	\$23.002.444	\$147.401.797	0,134987509
ROLLING DOOR MANUFACTURING DE COLOMBIA S.A.S.	Quinta Clase	39.316.004	\$5.307.169	\$34.008.835	0,134987498
SIKGLASS LIMITADA	Quinta Clase	26.033.597	\$3.514.210	\$22.519.387	0,134987493
TECNOFIACIONES PATIÑO SAS	Quinta Clase	35.630.140	\$4.809.624	\$30.820.516	0,134987513
ANCLAJES Y DEMOLICIONES SAS	Quinta Clase	74.216.887	\$10.981.784	\$63.235.103	0,147968809
FIDUCIARIA DE OCCIDENTE SA	Quinta Clase	11.158.834	\$1.506.303	\$9.652.531	0,134987491
CONSTRUCCIONES Y ACABADOS PALACIO SEPULVEDA	Quinta Clase	4.306.116	\$637.171	\$3.668.945	0,147968809
MULTISERVICIOS HIDROSANITARIAS JHON	Quinta Clase	76.017.092	\$10.261.358	\$65.755.734	0,134987491
SEGUROS DEL ESTADO S.A.	Quinta Clase	4.073.415.018	\$1.189.439.018	\$2.883.976.000	0,29200045

Por parte de Seguros del Estado S.A. se realizó igualmente un ofrecimiento de quita que se resume así:

De acuerdo con lo señalado en comunicación remitida por el apoderado de Seguros del Estado S.A. a la Superintendencia de Sociedades en fecha primero (1º) de diciembre de dos mil veintiuno (2021), una vez aplicados los rendimientos financieros generados durante la vigencia del encargo fiduciario No. 11269005768 en la Fiduciaria Corficolombiana, la acreencia a favor de Seguros del Estado S.A. actualmente asciende a la suma de



BARROSO CARDONA
& ASOCIADOS

CUATRO MIL SETENTA Y TRES MILLONES CUATROCIENTOS QUINCE MIL DIECIOCHO PESOS (\$4.073.415.018) M/CTE.

Esta obligación se extingue en su totalidad con la dación en pago ofrecida por **LA DEUDORA** de los bienes identificados con matrícula inmobiliaria No. 230-200076, 230-200077, 230-200078 y 230-199995 cuyo avalúo aprobado asciende a un valor total de DOS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y TRES MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y SEIS MIL PESOS (\$2.883.976.000,00)

En este orden de ideas, Seguros del Estado S.A. otorgaría una quita a **LA DEUDORA** por la diferencia entre el valor adeudado y el valor de los inmuebles objeto de la dación, la cual asciende a la suma de MIL CIENTO OCHENTA Y NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL DIECIOCHO PESOS (\$1.189.439.018,00), que equivale al veintinueve punto veinte por ciento (29.20%) sobre el valor del capital más la indexación correspondiente.

Todo lo anterior se resume en los cuadros subsiguientes:

INMUEBLES DACIÓN EN PAGO	MATRÍCULA INMOBILIARIA	VALOR AVALÚO APROBADO
LOCAL 341	230-200076	\$ 415.896.000
LOCAL 342	230-200077	\$ 444.444.000
LOCAL 343	230-200078	\$ 444.444.000
LOCAL 223	230-199995	\$ 1.579.192.000
TOTALES		\$ 2.883.976.000

VALOR CRÉDITO RECONOCIDO	QUITA	% QUITA VS CAPITAL TOTAL ADEUDADO
\$ 4.073.415.018	\$ 1.189.439.018	29,20%

Esta dación en pago se hará en los mismos términos y condiciones previstos en el presente artículo y se llevará a cabo entre el diecinueve (19) y el treinta (30) de diciembre de dos mil veintidós (2022).

14.2. Acreedores que han ofrecido Recursos Frescos

OFRECIMIENTO RECURSOS FRESCOS			
ACREEDOR	CLASE ACREENCIA	VALOR ACREENCIA	RECURSOS FRESCOS
RESTREPO ISAZA GABRIEL EDUARDO	Quinta Clase (Promitente Comprador)	1.294.854.175,00	178.897.200,00
VILLEGAS GUTIERREZ GEMA	Quinta Clase (Promitente Comprador)	1.249.417.500,00	178.897.200,00



BARROSO CARDONA
& ASOCIADOS

PEREZ SANCHEZ IVAN ENRIQUE	Quinta Clase (Promitente Comprador)	2.691.428.625,00	200.000.000,00
CALLE CALLE ARTURO	Quinta Clase (Promitente Comprador)	1.962.455.000,00	600.000.000,00
INVERSIONES C&R SAS	Quinta Clase (Promitente Comprador)	356.748.604,00	25.805.000,00

Las condiciones puntuales de pago para estos acreedores corresponden a las mismas definidas en los artículos décimo séptimo y décimo octavo del presente acuerdo según el caso, presentando tan solo una variación en el tiempo de realización del pago y el valor total del pago ofrecido de acuerdo con las quitas mencionadas, todo lo cual se define a continuación:

a) Término para efectuar el pago de las Obligaciones Flexibilizadas:

El pago de estas obligaciones se efectuará en el plazo que inicia al mes (calendario) siguiente de iniciar el pago de las acreencias del acreedor garantizado y que finaliza cumplido un año y veinticinco (25) días desde la fecha inicial, es decir, irá del tres (3) de diciembre de dos mil veintidós (2022) hasta el veintiocho (28) de diciembre dos mil veintitrés (2023). En caso que el Acuerdo de Reorganización sea confirmado en distinta fecha, se ajustarán las fechas de pago de forma correspondiente.

b) No aplica para Acreedores Vinculados: La flexibilización de la prelación legal no aplicará para acreedores vinculados, aún si consienten expresamente en la quita o en el ofrecimiento de recursos frescos en aplicación de lo dispuesto en el artículo 41 de la Ley 1116 de 2006.

c) Pago Total de la Acreencia: El pago con dación en pago acá planteado, corresponde al pago total de la acreencia y es así aceptado por los acreedores flexibilizados que han ofrecido quitas.

Parágrafo Primero. Todos aquellos acreedores que deseen ofrecer quitas o recursos frescos a **LA DEUDORA**, lo podrán hacer hasta dentro del mes siguiente a la confirmación del Acuerdo de Reorganización. Quienes efectúen estos ofrecimientos accederán a los beneficios de que trata el presente artículo.

Parágrafo Segundo. El ofrecimiento de estas quitas o recursos frescos está condicionada a la aprobación del presente Acuerdo de Reorganización por la Superintendencia de Sociedades en su condición de juez del concurso. En



BARROSO CARDONA
& ASOCIADOS

caso que no sea confirmado este Acuerdo por el juez del concurso, se deberán entender desistidas estas proposiciones.

Artículo Décimo Quinto. ACREENCIAS PRIMERA CLASE - FISCALES.

Las acreencias fiscales reconocidas a cargo de **LA DEUDORA**, se pagarán en una (1) sola cuota, una vez se cancelen en su totalidad las acreencias de primera clase – liquidación, primera clase – reorganización, las acreencias de aquellos acreedores con garantías mobiliarias y aquellas correspondientes a los acreedores que hayan ofrecido quitas o recursos frescos, frente a los cuales opera la figura de la flexibilización de créditos contenida en el Artículo 41 de la Ley 1116 de 2006. En este orden de ideas, estas acreencias se pagarán en una (1) sola cuota en efectivo que incluye el capital y la indexación correspondiente, con cargo al flujo de caja de la **DEUDORA**, el día hábil siguiente a la fecha en que finalice el pago de los acreedores flexibilizados, es decir, el veintinueve (29) de diciembre de dos mil veintitrés (2023). En caso que el Acuerdo de Reorganización sea confirmado en distinta fecha, se ajustará la fecha de pago de forma correspondiente.

Parágrafo: El pago a estos acreedores contemplará el reconocimiento de la indexación con base en el IPC sobre las obligaciones sujetas al **ACUERDO**, de conformidad con lo dispuesto sobre el particular por la Superintendencia de Sociedades. Sobre estas obligaciones no se reconocerá interés alguno.

Artículo Décimo Sexto. ACREENCIAS DE SEGUNDA CLASE. Tal como se indicó arriba, dentro de esta clase se encuentran las acreencias de terceros titulares de garantías mobiliarias, las cuales se pagarán de conformidad con lo dispuesto en el artículo décimo tercero del presente Acuerdo de Reorganización.

Artículo Décimo Séptimo. ACREENCIAS CUARTA CLASE: Las acreencias de cuarta clase reconocidas a cargo de **LA DEUDORA**, serán pagadas en dos modalidades a elección del acreedor. Las dos modalidades a las que se hace mención son las siguientes:

17.1. Modalidad de Pago con Dación en Pago

Las acreencias serán canceladas mediante la figura de la dación en pago, cuyo oferente será **LA PRIMAVERA** sobre los bienes de su propiedad que se



**BARROSO CARDONA
& ASOCIADOS**

detallan en el cuadro subsiguiente, en los porcentajes de participación que para cada caso se indican:

DACIONES OFRECIDAS 4A CLASE				
ACREEDOR	BIEN OFRECIDO EN DACION	VALOR CREDITO	MATRICULA	PORCENTAJE
AGROPECUARIA CIMARRON	LOCAL 317	371.929	230-200052	0,03%
AGROPECUARIA MIEL SAS	LOCAL 317	13.397.440	230-200052	1,24%
ALUMINUM & GLASS SYSTEMS A.G.S S.A.S. EN REORGANIZACION	OFICINA 431	555.824.965	230-200122	100,00%
ALUMINUM & GLASS SYSTEMS A.G.S S.A.S. EN REORGANIZACION	LOCAL ISLA CAJERO 202		230-200032	100,00%
ALVAREZ GONZALEZ CARLOS EDUARDO	LOCAL 317	114.476.118	230-200052	10,56%
BAGUER S.A.S.	LOCAL 317	12.349.200	230-200052	1,14%
BARAHONA NIÑO MARGARITA MARIA	LOCAL 317	5.699.363	230-200052	0,53%
BELTRAN SANCHEZ OSCAR GERMAN	LOCAL 317	274.748	230-200052	0,03%
BERMUDEZ CARVAJAL VLADIMIR	LOCAL ISLA CAJERO 201	114.792.252	230-200031	100,00%
CESPEDES VIZCAINO GILBERT	LOCAL 313+EQ OFICINA+ 3 VEHICULOS	19.753.080	230-200048	1,17%
CHAVEZ ROJAS ANDRES IGNACIO	OFICINA 430	90.353.475	230-200121	31,99%
COMBUSTIBLES LLANOS DEL ORIENTE S.A.S.	LOCAL 317	14.768.975	230-200052	1,36%
COMERCIALIZADORA A Y ROMERO SAS	LOCAL 317	7.500.000	230-200052	0,69%
COMERCIALIZADORA INTERNACIONAL MAKE UP S.A.S.	LOCAL 317	7.314.000	230-200052	0,67%
CONCRETO ESTAMPADO DE COLOMBIA S.A.S	LOCAL 317	7.548	230-200052	0,00%
CONICA SUPERFICIES SAS	LOCAL 317	21.321.715	230-200052	1,97%
CONSTRUCTORA MEBAR S.A.S	LOCAL 317	4.996.929	230-200052	0,46%
CONTABLEX S.A.S.	LOCAL 317	4.998.000	230-200052	0,46%
CORPACERO S. A. S.	OFICINA 807	973.402.620	230-200287	100,00%
CORTES GOMEZ MERCEDES	LOCAL 317	12.923.973	230-200052	1,19%
CRUZ BARRAGAN AICARDO	LOCAL 317	79.298	230-200052	0,01%
DEPOSITO IMPERIO LER S.A.S	LOCAL 317	413.804	230-200052	0,04%
DIGITAL SIGNAGE COLOMBIA S.A.S.	LOCAL ISLA 106	238.187.921	230-202681	100,00%
DIGITAL SIGNAGE COLOMBIA S.A.S.	LOCAL ISLA 303		230-200090	100,00%
INSTALACIONES HIDRAULICAS Y SANITARIAS W.C S.A.S.	LOCAL ISLA 304		230-200091	100,00%
INSTALACIONES HIDRAULICAS Y SANITARIAS W.C S.A.S.	CASA GRAMA	1.929.555.568,00	230-23897	100,00%
INSTALACIONES HIDRAULICAS Y SANITARIAS W.C S.A.S.	OFICINA 806		230-200286	100,00%
DISTRIBUIDORA ROCA SAS	LOCAL 317	59.995,00	230-200052	0,01%
EBF INVERSIONES S.A.S.	LOCAL 317	153.499,00	230-200052	0,01%
ELECTRIFICADORA DEL META S.A.	LOCAL 317	5.258.360,00	230-200052	0,49%
FARMATODO COLOMBIA S.A.	LOCAL 317	6.700.000,00	230-200052	0,62%
FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A. FIDUOCCIDENTE S.A.	LOCAL 317	342.131,00	230-200052	0,03%
FORERO VANOSY LEONEL ANTONIO	LOCAL 317	28.784.970,00	230-200052	2,66%
FORKLIFT DE ORIENTE S.A.S	LOCAL 313+EQ OFICINA+ 3 VEHICULOS	33.506.640,00	230-200048	1,99%
FRANK LOUIS COOPER S.A.S.	LOCAL 317	10.611.122,00	230-200052	0,98%
GASEOSAS DE CORDOBA S.A.S.	LOCAL 317	168.000,00	230-200052	0,02%
GENERAL DE EQUIPOS DE COLOMBIA S A GECOLSA	OFICINA 825	744.907.312,00	230-200305	100,00%
GOMEZ GORDILLO REYES	LOCAL 313+EQ	50.252.667,00	230-200048	2,98%


**BARROSO CARDONA
& ASOCIADOS**

DACIONES OFRECIDAS 4A CLASE				
ACREEDOR	BIEN OFRECIDO EN DACION	VALOR CREDITO	MATRICULA	PORCENTAJE
	OFICINA+ 3 VEHICULOS			
GONZALEZ CHILA JOSE ALBERTO	LOCAL 317	26.040.487,00	230-200052	2,40%
GRAVAS Y ARENAS PARA CONCRETO S. A.	LOCAL 317	38.763.369,00	230-200052	3,58%
GUEVARA DE ROMERO SOFIA ESPERANZA	LOCAL 317	250.000,00	230-200052	0,02%
GUEVARA RICAURTE RICHARD	LOCAL 313+EQ OFICINA+ 3 VEHICULOS	69.220.823,00	230-200048	4,10%
GUILLEN ASOCIADOS S.A.S.	LOCAL 317	387.469,00	230-200052	0,04%
HERNANDEZ GOMEZ ANDRES AUGUSTO	LOCAL 317	33.498.000,00	230-200052	3,09%
HOMETECH EL HOGAR DIGITAL S.A.S.	LOCAL 317	30.951.643,00	230-200052	2,86%
I SHOP COLOMBIA S. A. S.	LOCAL 317	2.451.000,00	230-200052	0,23%
INDUSTRIA CONSTRUCTORA DE VIDRIO Y ALUMINIO SAS	LOCAL 313+EQ OFICINA+ 3 VEHICULOS	150.238.219,00	230-200048	8,91%
JESSARECUBRIMIENTOS S.A.S.	LOCAL 313+EQ OFICINA+ 3 VEHICULOS	135.200.569,00	230-200048	8,02%
BRAVO SALAZAR EDGAR YESID	LOCAL 313+EQ OFICINA+ 3 VEHICULOS	76.500.000,00	230-200048	4,54%
INDUSTRIAS METALICAS PERALTA S.A.S.	LOCAL 313+EQ OFICINA+ 3 VEHICULOS	49.546.643,00	230-200048	2,94%
INMEOL SAS	LOCAL 317	31.770.973,00	230-200052	2,93%
INVERSIONES EL VERGEL LIMITADA	LOCAL 317	153.750,00	230-200052	0,01%
INVERSIONES MANDRI S.A.S.	LOCAL 317	4.839.360,00	230-200052	0,45%
INVERSIONES R&G SAS	LOCAL ISLA 205	134.504.855,00	230-200035	45,48%
PAVA PARDO JAIME	LOCAL ISLA 205	97.245.562,00	230-200035	32,88%
MEJIA GABRIEL ALEJANDRO	LOCAL ISLA 205	64.010.475,00	230-200035	21,64%
BOCANUMENTH ALVAREZ JUAN DAVID	VEHICULOS (1) - BMW	38.205.515,00	DJX 791	27,10%
INVERSIONES SANGUINO & SANCHEZ SAS	LOCAL 317	167.500,00	230-200052	0,02%
IPSEL S.A.S.	LOCAL 317	3.046.497,00	230-200052	0,28%
IREGUI VELASQUEZ JULIO CESAR	LOCAL 317	15.000,00	230-200052	0,00%
LOPEZ CALA BRANDON	LOCAL 317	406.400,00	230-200052	0,04%
MARIN FREDY ALEJANDRO	LOCAL 313+EQ OFICINA+ 3 VEHICULOS	43.896.503,00	230-200048	2,60%
MARIÑO CONTRERAS NELSON	LOCAL 317	7.158.578,00	230-200052	0,66%
MCD ACOSTA Y COMPANIA S.C.A.	LOCAL 317	10.550.921,00	230-200052	0,97%
MEJIA CUBIDES Y CIA S. EN C.	LOCAL 317	6.034.815,00	230-200052	0,56%
METECNO DE COLOMBIA S.A.	LOCAL ISLA 107	263.069.656,00	230-202682	100,00%
MONTAÑO ROJAS NHORA	LOCAL 317	250.444,00	230-200052	0,02%
MORAVO SAS	LOCAL 317	5.309.832,00	230-200052	0,49%
MULTIPALMA S.A.S	LOCAL 317	540.004,00	230-200052	0,05%
NACIONAL DE ELECTRICOS H H LTDA	VEHICULOS (1) - BMW	102.755.055,00	DJX 791	72,90%
UNION TEMPORAL SEGURIDAD ELECTRONICA PRIMAVERA	LOCAL 317	74.981.627,00	230-200052	6,92%
MARTINEZ RODRIGUEZ JORGE ENRIQUE	LOCAL 317	122.398.200,00	230-200052	7,57%
CONSTRUMURCIA S.A.S	LOCAL 317	76.000.000,00	230-200052	7,05%


**BARROSO CARDONA
& ASOCIADOS**

DACIONES OFRECIDAS 4A CLASE				
ACREEDOR	BIEN OFRECIDO EN DACION	VALOR CREDITO	MATRICULA	PORCENTAJE
NIETO AYALA ALVARO NELSON	LOCAL 317	15.391.350,00	230-200052	1,42%
PAPELERIA CERVANTES DISTRIBUCIONES Y CIA S.A.S.	LOCAL 317	2.421.242,00	230-200052	0,22%
PRADA VANEGAS DE BOSHEL ELSA YOLANDA	LOCAL 317	6.416.212,00	230-200052	0,59%
PREFABRICAR CONSTRUCCIONES	LOCAL 317	2.555.500,00	230-200052	0,24%
PRIMAVERA URBANA CENTRO COMERCIAL Y EMPRESARIAL	LOCAL 317	121.884.968,00	230-200052	11,25%
PROMOTORA CAMPESTRE S.A.S.	LOCAL 317	11.797.500,00	230-200052	1,09%
PROMOTORA DE VIVIENDA ECONOMICA LTDA - PROVIECO LTDA	LOCAL 317	6.349.500,00	230-200052	0,59%
PROMOTORA INMOBILIARIA S.A.S	LOCAL 317	739.853,00	230-200052	0,07%
RINCON GOMEZ CESAR AUGUSTO	LOCAL 317	20.254.388,00	230-200052	1,87%
RIOS ESCOBAR CARLOS ANDRES	LOCAL 317	6.582.600,00	230-200052	0,61%
ROMERO MEDRANO YOLIMA SORAYA	OFICINA 430	192.057.635,00	230-200121	68,01%
ROMERO RAMIREZ SNEIDER ORLANDO	LOCAL 317	99.000,00	230-200052	0,01%
ROSADO SARABIA JESUS EMILIO	LOCAL 317	14.117.475,00	230-200052	1,30%
SAIVID S.A.S.	LOCAL 317	28.472.484,00	230-200052	2,63%
SANCHEZ RAMOS WILSON	LOCAL 317	268.000,00	230-200052	0,02%
SANCHEZ SALAZAR CLAUDIA	LOCAL 313+EQ OFICINA+ 3 VEHICULOS	96.390.203,00	230-200048	5,72%
SEGURIDAD FURTIVA LTDA EN LIQUIDACION	LOCAL 317	7.262.500,00	230-200052	0,67%
SIDERURGICA NACIONAL SIDENAL S.A.	LOCAL 260	803.170.835,00	230-200029	100,00%
SOLUCIONES INTEGRALES MARIÑO S.A.S.	LOCAL 317	49.264.606,00	230-200052	4,55%
SOLUCIONES VERTICALES S.A.S.	LOCAL 313+EQ OFICINA+ 3 VEHICULOS	54.078.163,00	230-200048	3,21%
TECNOLOGIA EN SANEAMIENTO AMBIENTAL LIMITADA	LOCAL 317	12.162.375,00	230-200052	1,12%
TEMPOASEO LTDA	LOCAL 313+EQ OFICINA+ 3 VEHICULOS	14.344.147,00	230-200048	0,85%
THERMOANDINA S.A.S.	LOCAL 313+EQ OFICINA+ 3 VEHICULOS	893.496.646,00	230-200048	52,98%
TOBON MYRIAM	LOCAL 317	5.761.125,00	230-200052	0,53%
TRIP SIGN SAS	LOCAL 317	35.332.371,00	230-200052	3,26%
URBANEMA S. A. S.	LOCAL 317	2.713.131,00	230-200052	0,25%
VALBUENA DIAZ LUIS EDUARDO	LOCAL 317	4.893.154,00	230-200052	0,45%
VANEGAS VELASQUEZ DANIEL ARTURO	LOCAL 317	19.904.214,00	230-200052	1,84%
TOTAL		9.162.048.538		

Los linderos de los inmuebles relacionados en esta tabla se encuentran descritos en la escritura pública No. 1818 de fecha 2 de mayo de 2016, junto con todas sus aclaraciones y/o adiciones. Estos serán así mismo replicados en el **Anexo No. 6** al presente Acuerdo de Reorganización.

La dación en pago se hará una vez cancelada la totalidad de las acreencias de segunda clase o, en su defecto, una vez cancelada la totalidad de las acreencias fiscales, teniendo como base para el pago de las acreencias el avalúo de los bienes entregados en dación, de conformidad con lo resuelto



BARROSO CARDONA
& ASOCIADOS

por la Superintendencia de Sociedades en audiencia de resolución de objeciones llevada cabo en fecha 2 y 16 de diciembre de 2021. La dación en pago se acepta como pago total de la acreencia incluyendo la indexación que corresponda, de cada uno de los acreedores de la cuarta clase.

Las condiciones puntuales de la dación en pago son las siguientes:

- a) **Término para efectuar la dación:** Las daciones de la cuarta clase se harán en el plazo que irá desde el día calendario siguiente a la fecha en que finalice el pago de los acreedores de primera clase – fiscales, esto es, desde el treinta (30) de diciembre dos mil veintitrés (2023), hasta cumplido un año de la fecha inicial, esto es, hasta el treinta (30) de diciembre de dos mil veinticuatro (2024). En caso que el Acuerdo de Reorganización sea confirmado en distinta fecha, se ajustarán las fechas de pago en forma correspondiente.
- b) **Actos sin cuantía:** Las escrituras públicas que se perfeccionen como consecuencia de la dación en pago acá mencionada y que se realicen en cumplimiento del acuerdo de reorganización para todos los efectos legales y en particular para la liquidación de derechos notariales, de registro y demás pertinentes, serán consideradas un acto sin cuantía, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 58 de la Ley 1116 de 2006.
- c) **Entrega material:** La entrega material del inmueble se efectuará al momento de la firma de la correspondiente escritura según el caso y se entregará el bien libre de impuestos, contribuciones, cuotas y servicios públicos.
- d) **Indexación e Intereses:** Sobre estas obligaciones no se reconocerá ningún tipo de interés. No obstante, el pago a estos acreedores contemplará el reconocimiento de la indexación sobre las obligaciones sujetas al **ACUERDO**, de conformidad con lo dispuesto por la Superintendencia de Sociedades, indexación que se pagará en una (1) sola cuota, al finalizar el término de pago planteado junto con el saldo de capital si lo hubiere, esto es, el treinta (30) de diciembre de dos mil veinticuatro (2024). En caso que el Acuerdo de Reorganización sea confirmado en distinta fecha, se ajustarán las fechas de pago en forma correspondiente.



BARROSO CARDONA
& ASOCIADOS

e) **Contrato de fiducia:** Con miras al cumplimiento de lo anterior, la sociedad **DEUDORA** se compromete a celebrar un contrato de fiducia de parqueo, al cual se transferirán los bienes objeto de dación en pago. Este fideicomiso detendrá la titularidad de los inmuebles en su condición de vocera del patrimonio autónomo que con el mismo se creará, hasta el cumplimiento de las condiciones establecidas en el presente **ACUERDO** para el pago de estas acreencias. Esta instrucción se reflejará así mismo en el contrato de fiducia correspondiente.

En todo caso, el contrato de fiducia deberá celebrarse por la **DEUDORA** a más tardar dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha en que se confirme el **ACUERDO** de Reorganización por parte de la Superintendencia de Sociedades.

Parágrafo Primero. En la medida que se vaya provisionando la imposición fiscal que se deriva de la dación en pago en este caso, dichos bienes serán transferidos al fideicomiso de parqueo, con miras al pago de los acreedores según lo ya estipulado. Estos traspasos serán igualmente realizados en cumplimiento del **ACUERDO** de Reorganización y como tal, deberán entenderse como actos sin cuantía para todos los efectos.

17.2. Modalidad de Pago con Flujo de Caja

En caso que el acreedor no acepte la dación en pago, se pagarán sus acreencias con el flujo de caja libre de la compañía y el producto de la venta de los bienes ofrecidos en dación y de todos los demás bienes de propiedad de la **DEUDORA** que no se encuentren comprometidos al cumplimiento del **ACUERDO** y que, por ende, puedan ser vendidos con tal fin.

El pago en este caso se efectuará en efectivo en una (1) sola cuota anual que incluye capital e indexación, al finalizar el término de pago planteado para esta clase, esto es, el treinta (30) de diciembre de dos mil veinticuatro (2024). En caso que el Acuerdo de Reorganización sea confirmado en distinta fecha, se ajustarán las fechas de pago en forma correspondiente.

Parágrafo Segundo. Con tal propósito se debe entender que, en los casos en que los acreedores no acepten expresamente la dación, la **DEUDORA**



BARROSO CARDONA
& ASOCIADOS

cuenta con autorización de venta de los activos ofrecidos para el pago. Así mismo se debe entender que en estos casos, los bienes no serán transferidos a la fiducia de parqueo de que trata el literal e) del presente artículo, sino que se conservarán a disposición de la **DEUDORA** con el ánimo de lograr su venta para el pago de las acreencias.

Artículo Décimo Octavo. ACREENCIAS QUINTA CLASE. Las acreencias de quinta clase reconocidas a cargo de **LA DEUDORA**, serán pagadas en las siguientes modalidades:

18.1. Acreedores Quinta Clase - Promitentes Compradores:

Dentro de la quinta clase se encuentran reconocidos acreedores por virtud de su condición de promitentes compradores de bienes inmuebles adquiridos a la **DEUDORA** y frente a los cuales no se llegó a efectuar el traspaso correspondiente, esto es, no se llegó a cumplir lo estipulado en la promesa de compraventa correspondiente.

En razón a lo anterior, frente a estos acreedores a efectos del cumplimiento de las obligaciones a cargo de **LA PRIMAVERA**, se llevará a cabo el cumplimiento de la obligación inicialmente pactada, esto es, la entrega y transferencia del dominio del inmueble adquirido por cada uno de estos acreedores, tal y como se señala en el siguiente cuadro:

CUMPLIMIENTO PROMESAS DE COMPRAVENTA		
ACREEDOR	INMUEBLE PROMESA COMPRAVENTA	CRÉDITO
ACEVEDO MEJIA JOSE ANDRES	OFICINA 542	223.605.920
IBARRA GIRALDO LUIS FERNANDO	OFICINA 542	4.113.816
AGUDELO ARIAS FREDDY ORLANDO	LOCAL 251	175.000.000
VALENZUELA MARIN NURIAM ESPERANZA	LOCAL 251	175.000.000
ALUMINUM & GLASS SYSTEMS A.G.S S.A.S. EN REORGANIZACION	OFICINA 729	973.530.000
ALUMINUM & GLASS SYSTEMS A.G.S S.A.S. EN REORGANIZACION	OFICINA 730	
AURUM OBSIDIAN SAS	LOCAL 133	315.120.000
AURUM OBSIDIAN SAS	LOCAL 135	302.340.000
AURUM OBSIDIAN SAS	LOCAL 136	441.120.000
AURUM OBSIDIAN SAS	LOCAL 137	441.000.000
AURUM OBSIDIAN SAS	LOCAL 140	1.558.920.000
AURUM OBSIDIAN SAS	OFICINA 814	191.500.000
CALA LOPEZ CAMPO ANIBAL	LOCAL 204	
CALA LOPEZ CAMPO ANIBAL	OFICINA 711	1.355.890.231
CALA LOPEZ HELI	LOCAL 249	16.845.423
GARCIA RINCON ANA ELIZABETH	LOCAL 248	1.050.000.000
MONTAÑA GOMEZ DORIS PATRICIA	LOCAL 249	1.050.000.000
CALLE CALLE ARTURO	LOCAL 104	1.962.455.000
CASTRO VARGAS ASDRUBAL	OFICINA 434	
CASTRO VARGAS ASDRUBAL	OFICINA 435	346.437.001



**BARROSO CARDONA
& ASOCIADOS**

CUMPLIMIENTO PROMESAS DE COMPRAVENTA		
ACREEDOR	INMUEBLE PROMESA COMPRAVENTA	CRÉDITO
CHAVEZ ROJAS ANDRES IGNACIO	OFICINA 442	61.500.000
CLAVIJO BAQUERO GUSTAVO ADOLFO	OFICINA 424	172.510.000
CONSTRUCCIONES INCOVI S.A.S.	OFICINA 702	707.040.000
CONSTRUCCIONES INCOVI S.A.S.	OFICINA 703	
PASTRANA ARISMENDY WILMER	OFICINA 702 703	13.152.356
CORONADO ESPITIA RAUL	LOCAL 254	240.107.801
MARCIA JOHANA HERNANDEZ ESPITIA	LOCAL 254	240.000.000
CORPACERO S. A. S.	OFICINA 731	1.119.600.000
CORPACERO S. A. S.	OFICINA 732	
CORTES BARRETO HENRY HUMBERTO	LOCAL 128	348.468.750
CUERVO LEON JOSE ALBERTO	LOCAL 128	6.378.015
NEIRA GRAJALES ANDRES MAURICIO	LOCAL 128	7.050.000
LIVING ALLIANCE INVESTMENTS S A S	LOCAL 128	348.468.750
NIÑO GOMEZ ANGELA MARIA	LOCAL 128	348.468.750
NIÑO GOMEZ CLAUDIA JIMENA	LOCAL 128	175.747.096
NOVOA CANDIA LILIANA ANDREA	LOCAL 128	177.758.632
CREAMOS CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S	LOCAL 344	758.091.750
DISTRIBUCIONES LA NIEVE LTDA.	BODEGA BP-03	1.522.801.482,00
DURAN ECHEVERRY ALICIA DEL SOCORRO	OFICINA 704	181.201.667,00
DURAN ECHEVERRY MARIA PATRICIA	OFICINA 704	181.201.666,00
FLOREZ NANCY	LOCAL 205	541.811.375,00
GOMEZ MOLINA JUAN CARLOS	OFICINA 438	294.700.294,00
GOMEZ TORRES WILSON ANTONIO	OFICINA 412	300.108.347,00
GRUPO C2 S. A. S.	OFICINA 713	365.785.875,00
HERNANDEZ GAVIRIA LUIS FERNANDO	LOCAL 127	652.473.800,00
INGENIERIA VIAS Y CONSTRUCCIONES SAS	OFICINA 812	546.210.075,00
INGENIERIA VIAS Y CONSTRUCCIONES SAS	OFICINA 813	
INSTALACIONES HIDRAULICAS Y SANITARIAS W.C S.A.S.	OFICINA 804	1.598.985.000,00
INSTALACIONES HIDRAULICAS Y SANITARIAS W.C S.A.S.	OFICINA 805	
INVGROUP 18 S.A.	LOCAL 121	1.352.707.377,00
INVGROUP 18 S.A.	LOCAL 122	
INVGROUP 18 S.A.	LOCAL 123	
INVGROUP 18 S.A.	LOCAL 216	
INVGROUP 18 S.A.	LOCAL 217	
INVGROUP 18 S.A.	LOCAL 218	
INVERSIONES C&R S.A.S.	LOCAL 128 A	356.748.604,00
J.E. S.A.S.	LOCAL 337	26.822.738,00
MANRIQUE DWYER CAMILO	LOCAL 308	704.700.000,00
MANRIQUE DWYER DANIEL	LOCAL 309	671.700.000,00
MANRIQUE DWYER NICOLAS	LOCAL ISLA 101	933.800.000,00
MANRIQUE DWYER NICOLAS	LOCAL ISLA 102	
MANRIQUE DWYER NICOLAS	LOCAL ISLA 103	
MANRIQUE DWYER NICOLAS	LOCAL ISLA 104	
MANRIQUE DWYER NICOLAS	LOCAL 321	
MANRIQUE DWYER NICOLAS	LOCAL 326	
MARCAS EUROPEAS S. A. S.	LOCAL 112	1.093.659.152,00
MATUS DIAZ FRANCISCO JACOBO	OFICINA 418	110.993.896,00
MELO CORTES CAROLINA IVONNE	OFICINA 401	318.065.820,00
MORALES RODRIGUEZ RAFAEL	OFICINA 635	253.071.000,00
MULTIPALMA S.A.S	OFICINA 808	827.861.605,00
NALSANI S.A.S.	LOCAL 215	1.370.500.000,00
PEREZ DE LA CRUZ CARLOS ALFONSO	OFICINA 621	271.798.792,00
PEREZ SANCHEZ IVAN ENRIQUE	OFICINA 445	2.691.428.625,00
PEREZ SANCHEZ IVAN ENRIQUE	OFICINA 446	
PEREZ SANCHEZ IVAN ENRIQUE	OFICINA 447	
PEREZ SANCHEZ IVAN ENRIQUE	OFICINA 448	
PEREZ SANCHEZ IVAN ENRIQUE	OFICINA 449	
PEREZ SANCHEZ IVAN ENRIQUE	OFICINA 450	
PIÑEROS ROJAS LUIS FELIPE	OFICINA 628	353.113.068,00



**BARROSO CARDONA
& ASOCIADOS**

CUMPLIMIENTO PROMESAS DE COMPRAVENTA		
ACREEDOR	INMUEBLE PROMESA COMPRAVENTA	CRÉDITO
PIÑEROS ROJAS LUIS FELIPE	OFICINA 629	
PONCE REMOLINA HELMAN ENRIQUE	OFICINA 636	
PONCE REMOLINA HELMAN ENRIQUE	OFICINA 637	882.628.000,00
QUINTERO CASIANO MONICA MARIA	LOCAL 337	372.500.000,00
QUINTERO CASTIBLANCO JAIRO ALBERTO	LOCAL 337	386.043.488,00
RESTREPO ISAZA GABRIEL EDUARDO	LOCAL 102	1.294.854.175,00
VILLEGAS GUTIERREZ GEMA	LOCAL 102	1.249.417.500,00
ROMERO CHAVES NUBIA MARITZA	OFICINA 614	293.417.753,00
ROSADO ARIAS NATALIA	OFICINA 709	163.519.403,00
ROSADO ARIAS NICOLAS	OFICINA 712	163.519.403,00
EGURIDAD FURTIVA LTDA EN LIQUIDACION	OFICINA 423	64.618.420,00
SOTELLO AGUILERA CLAUDIA PATRICIA	OFICINA 420	
SOTELLO AGUILERA FERNANDO	OFICINA 420	
SOTELLO AGUILERA MANUEL ROBERTO	OFICINA 420	
SOTELLO AGUILERA YOLANDA INES	OFICINA 420	105.276.382,00
SOTELLO DE LASSO MARIA CRISTINA	OFICINA 420	
TOTAL SPORT S.A.S.	LOCAL 211	
TOTAL SPORT S.A.S.	LOCAL 212	84.000.000,00
UPEGUI RUIZ MARGARITA (CESIONARIA INSUMAGRAL NIT - 900502264)	LOCAL 160	
UPEGUI RUIZ MARGARITA (CESIONARIA INSUMAGRAL NIT - 900502264)	LOCAL 161	1.411.031.409,00
UPEGUI RUIZ MARGARITA MARIA DEL SOCORRO	LOCAL 158	
UPEGUI RUIZ MARGARITA MARIA DEL SOCORRO	LOCAL 159	1.405.977.492,00
VARGAS OLMOS NESTOR JAVIER	OFICINA 524	259.294.424,00
	TOTAL	40.965.567.398

En caso que alguno de estos acreedores no haya efectuado el pago total del inmueble, se efectuará el traspaso del mismo dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha en que se haga el pago efectivo del saldo adeudado a **LA PRIMAVERA**; en cualquier caso, el pago del saldo deberá realizarse y verificarse a más tardar el primero (1º) de marzo de dos mil veintiséis (2026). A efectos del traspaso, los promitentes compradores deben estar al día en el cumplimiento de las obligaciones pactadas en la promesa de compraventa. La **DEUDORA** no realizará el traspaso del bien hasta tanto no verifique el pago y cumplimiento de todas las obligaciones en cabeza de los promitentes compradores.

Las condiciones específicas para el cumplimiento de estas obligaciones serán las siguientes:

- a) **Término para el cumplimiento de las obligaciones:** El cumplimiento de estas obligaciones se efectuará en el plazo que va desde el día hábil siguiente al cumplimiento de las obligaciones de la cuarta clase, hasta cumplido un (1) año y seis (6) meses desde la fecha inicial esto es, desde el dos (2) de enero de dos mil veinticinco (2025), hasta el treinta (30) de junio de dos mil veintiséis (2026). El traspaso



BARROSO CARDONA
& ASOCIADOS

de los bienes se hará una vez realizado el pago efectivo del saldo adeudado a **LA PRIMAVERA** por parte de los promitentes compradores que adeuden dineros por concepto de las promesas de compraventa. En caso que el Acuerdo de Reorganización sea confirmado en distinta fecha, se ajustarán las fechas de pago en forma correspondiente.

- b) **Actos sin cuantía:** Las escrituras públicas que se perfeccionen como consecuencia del cumplimiento de las promesas de compraventa y que se realicen en cumplimiento del **ACUERDO** de reorganización para todos los efectos legales y en particular para la liquidación de derechos notariales, de registro y demás pertinentes, serán consideradas un acto sin cuantía, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 58 de la Ley 1116 de 2006.
- c) **Entrega material:** La entrega material del inmueble se efectuará al momento de la firma de la correspondiente escritura según el caso y se entregará el bien libre de impuestos, contribuciones, cuotas y servicios públicos.
- d) **Pago de intereses:** Sobre estas obligaciones no se reconocerá ningún tipo de interés. No obstante, el pago a estos acreedores contemplará el reconocimiento de la indexación sobre las obligaciones sujetas al **ACUERDO**, de conformidad con lo dispuesto por la Superintendencia de Sociedades, indexación que se entiende pagada igualmente con el cumplimiento de la promesa de compraventa.
- e) **Contrato de fiducia:** Con miras al cumplimiento de lo anterior, la sociedad **DEUDORA** se compromete a celebrar un contrato de fiducia de parqueo, al cual se transferirán los bienes objeto del cumplimiento de las obligaciones con estos acreedores. Este fideicomiso detentará la titularidad de los inmuebles en su condición de vocera del patrimonio autónomo que con el mismo se creará, hasta el cumplimiento de las condiciones establecidas en el presente **ACUERDO** para el pago de estas acreencias. Esta instrucción se reflejará así mismo en el contrato de fiducia correspondiente.

En todo caso, el contrato de fiducia deberá celebrarse por la **DEUDORA** a más tardar dentro de los quince (15) días hábiles



BARROSO CARDONA
& ASOCIADOS

siguientes a la fecha en que se confirme el **ACUERDO** de Reorganización por parte de la Superintendencia de Sociedades.

18.2. Acreedores Quinta Clase - No Promitentes Compradores: Las acreencias de quinta clase reconocidas en favor de acreedores no promitentes compradores y a cargo de **LA DEUDORA**, serán pagadas en dos modalidades a elección del acreedor. Las dos modalidades a las que se hace mención son las siguientes:

18.2.1. Modalidad de Pago con Dación en Pago

Las acreencias serán canceladas mediante la figura de la dación en pago, cuyo oferente será **LA PRIMAVERA** sobre los bienes de su propiedad que se detallan en el cuadro subsiguiente, en los porcentajes de participación que para cada caso se indican:

DACIONES OFRECIDAS 5A CLASE				
ACREEDOR	BIEN OFRECIDO EN DACION	CRÉDITO	MATRICULA	PORCERNTAJE
AC CONSTRUCCIONES E HIJOS S.A.S.	LOCAL 315	58.874.650	230-200050	4,91%
ACTIVIDADES DE INGENIERIA, CONSTRUCCION Y SERVICIOS SAS (Acticos)	LOCAL 315	15.758.643	230-200050	1,31%
AGS ARQUITECTURA S A S	LOCAL 315	7.585.239	230-200050	0,63%
AMT PROYECTOS ARQUITECTONICOS S.A.S	LOCAL 315	109.870.631	230-200050	9,16%
ANCLAJES Y DEMOLICIONES S.A.S.	LOCAL 315	74.216.887	230-200050	6,19%
BAVARO CONSTRUCCIONES ECOLOGICAS S.A.S	LOCAL 315	18.254.165	230-200050	1,52%
CONSORCIO CONCOL-CONSTRUCTUM	LOCAL 352	541.977.950	230-200087	100,00%
CONSTRUBURGOS SAS	LOCAL 315	48.573.293	230-200050	4,05%
CONSTRUCCIELOS Y ACABADOS CARLOS VILLADA S.A.S.	LOCAL 315	49.017.835	230-200050	4,09%
CONSTRUCCIONES ANR SAS	LOCAL 315	106.990.592	230-200050	8,92%
CONSTRUCCIONES C.H.R S.A.S	LOCAL 315	184.247.979	230-200050	15,36%
CONSTRUCCIONES LICINIO PALACIOS SAS	LOCAL 315	7.231.550	230-200050	0,60%
CONSTRUCCIONES Y ACABADOS ALVARO DIAZ SAS	LOCAL 314	76.451.655	230-200049	7,47%
CONSTRUCCIONES Y ACABADOS PALACIO SEPULVEDA SAS	LOCAL 315	4.306.116	230-200050	0,36%
CONSULTA A & S CIA LTDA	LOCAL 316	233.087.964	230-200051	19,64%
CONTAINER CARGO SOLUTION CI LTDA	LOCAL 315	60.006.730	230-200050	5,00%
DISEÑO & CONSTRUCCIONES J. GELVIS SAS	LOCAL 315	4.752.369	230-200050	0,40%
EMPORIO EMPRESARIAL DEL META S.A.S.	LOCAL 101	48.510.720.686	230-199919	100,00%
EMPORIO EMPRESARIAL DEL META S.A.S.	LOCAL 201		230-199973	100,00%
EMPORIO EMPRESARIAL DEL META S.A.S.	LOCAL 301		230-200036	100,00%
EQUIPOS GLEASON S.A.	LOCAL 315	143.899.158	230-200050	12,00%
ESTRUCTURA Y ANCLAJES HR LTDA	LOCAL 315	89.560.739	230-200050	7,47%
ESTUCOS Y PINTURAS DEL SIETE S.A.S	LOCAL 315	186.625.441	230-200050	15,56%
F H DISEÑO Y CONSTRUCCION SAS	LOCAL 316	9.589.805	230-200051	0,81%
FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A. FIDUOCCIDENTE S.A.	LOCAL 316	11.158.834	230-200051	0,94%
FV ASEO S.A.S.	LOCAL 315	29.562.010	230-200050	2,46%
GEOTAM S.A.S.	LOCAL 316	56.851.121	230-200051	4,79%
GESTION CONSTRUCCION E INGENIERIA S.A.S	LOCAL 316	66.595.586	230-200051	5,61%
GKR CONSTRUCCIONES S.A.S	LOCAL 316	3.640.041	230-200051	0,31%
H & O RINCON ASOCIADOS CONSTRUCTORES S.A.S	LOCAL 316	19.269.578	230-200051	1,62%
HOMETECH EL HOGAR DIGITAL S.A.S.	LOCAL 316	32.376.159	230-200051	2,73%
INDUMETALICAS BOLAÑOS S.A.S.	LOCAL 316	26.129.053	230-200051	2,20%



**BARROSO CARDONA
& ASOCIADOS**

DACIONES OFRECIDAS 5A CLASE				
ACREEDOR	BIEN OFRECIDO EN DACION	CREDITO	MATRICULA	PORCERNTAJE
INDUSTRIAS METALICAS PERALTA S.A.S.	LOCAL 314	3.201.631	230-200049	0,31%
LESSPHA CONSTRUCCIONES S.A.S.	LOCAL 316	108.921.766	230-200051	9,18%
M & M CONSTRUCCIONES 1 A S.A.S	LOCAL 316	45.036.265	230-200051	3,79%
MANRIQUE DWYER CAMILO	LOCAL 314	37.223.718	230-200049	3,64%
MANRIQUE DWYER DANIEL	LOCAL 314	524.876.155	230-200049	51,29%
MANRIQUE DWYER NICOLAS	LOCAL 314	278.738.615	230-200049	27,24%
MARROQUIN BERNAL CONSTRUCCIONES S A S	LOCAL 316	40.536.966	230-200051	3,41%
METALMECANICA PIKAZA S.A.S.	LOCAL 316	32.393.511	230-200051	2,73%
METALORIENTE S.A.S.	LOCAL 316	24.047.482	230-200051	2,03%
MSI ASOCIADOS SAS	LOCAL 316	682.212	230-200051	0,06%
MULTISERVICIOS HIDROSANITARIAS JHON S.A.S	LOCAL 316	76.017.092	230-200051	6,40%
PC MEJIA S.A.	LOCAL ISLA 203	231.651.317	230-200033	100,00%
PC MEJIA S.A.	LOCAL ISLA 204		230-200034	100,00%
PIEDRAHITA HERMANOS Y COMPAÑIA LIMITADA	LOCAL 316	7.985.001	230-200051	0,67%
PISOS Y MARMOLES ARBOLEDAS S.A.S.	LOCAL 316	170.404.241	230-200051	14,36%
PROYECTOS E INGENIERIA DE COLOMBIA S.A.S	LOCAL 316	15.454.671	230-200051	1,30%
RANGEL CONSULTORES S.A.S.	LOCAL 316	11.000.000	230-200051	0,93%
ROLFORMADOS SAS	LOCAL 316	21.387.117	230-200051	1,80%
ROLLING DOOR MANUFACTURING DE COLOMBIA S.A.S.	LOCAL 316	39.316.004	230-200051	3,31%
SAINC INGENIEROS CONSTRUCTORES S.A. EN REORGANIZACION	CASA 230	9.950.789.824	230-147805	100,00%
SANTOS LOPEZ CONSTRULIVIANAS S.A.S	LOCAL 316	66.974.674	230-200051	5,64%
SEGUROS DEL ESTADO S.A.	LOCAL 341	4.073.415.018	230-200076	100,00%
SEGUROS DEL ESTADO S.A.	LOCAL 342		230-200077	100,00%
SEGUROS DEL ESTADO S.A.	LOCAL 343		230-200078	100,00%
SEGUROS DEL ESTADO S.A.	LOCAL 223		230-199995	100,00%
SIKGLASS LTDA	LOCAL 316	26.033.597	230-200051	2,19%
TECNOFIJACIONES PATIÑO SAS	LOCAL 316	35.630.140	230-200051	3,00%
TITAN ANDAMIOS Y ENCOFRADOS S.A.S. EN LIQUIDACION	LOCAL 314	70.804.313	230-200049	6,92%
V Y M CONSTRUCCIONES S.A.S.	LOCAL 316	6.516.003	230-200051	0,55%
DIRECCION DE IMPUESTOS -DIAN	LOCAL 222 A	737.584.000	230-199994	100,00%
TOTAL		67.423.803.792		

Los linderos de los inmuebles relacionados en esta tabla se encuentran descritos en la escritura pública No. 1818 de fecha 2 de mayo de 2016, junto con todas sus aclaraciones y/o adiciones. Estos serán así mismo replicados en el **Anexo No. 6** al presente Acuerdo de Reorganización.

La dación en pago se hará una vez cancelada la totalidad de las acreencias de cuarta clase, teniendo como base para el pago de las acreencias el avalúo comercial de los bienes entregados en dación, al momento de la aprobación del inventario de bienes por parte de la Superintendencia de Sociedades. La dación en pago se acepta como pago total de la acreencia, de cada uno de los acreedores de la quinta clase.

Las condiciones puntuales de la dación en pago son las siguientes:



BARROSO CARDONA
& ASOCIADOS

- a) **Término para efectuar la dación:** Las daciones se harán en el plazo que va desde el día hábil siguiente al cumplimiento de las obligaciones de la cuarta clase, hasta cumplido un (1) año y seis (6) meses desde la fecha inicial esto es, desde el dos (2) de enero de dos mil veinticinco (2025), hasta el treinta (30) de junio de dos mil veintiséis (2026). En caso que el Acuerdo de Reorganización sea confirmado en fecha distinta, se ajustarán las fechas de pago en forma correspondiente.
- b) **Actos sin cuantía:** Las escrituras públicas que se perfeccionen como consecuencia de la dación en pago acá mencionada y que se realicen en cumplimiento del **ACUERDO** de reorganización para todos los efectos legales y en particular para la liquidación de derechos notariales, de registro y demás pertinentes, serán consideradas un acto sin cuantía, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 58 de la Ley 1116 de 2006.
- c) **Entrega material:** La entrega material del inmueble se efectuará al momento de la firma de la correspondiente escritura según el caso y se entregará el bien libre de impuestos, contribuciones, cuotas y servicios públicos.
- f) **Indexación e intereses:** Sobre estas obligaciones no se reconocerá ningún tipo de interés. No obstante, el pago a estos acreedores contemplará el reconocimiento de la indexación sobre las obligaciones sujetas al **ACUERDO**, de conformidad con lo dispuesto por la Superintendencia de Sociedades, indexación que se pagará en los términos estipulados en el numeral 18.2.2. del presente Acuerdo de Reorganización.
- d) **Contrato de fiducia:** Con miras al cumplimiento de lo anterior, la sociedad **DEUDORA** se compromete a celebrar un contrato de fiducia de parqueo, al cual se transferirán los bienes objeto de dación en pago. Este fideicomiso detendrá la titularidad de los inmuebles en su condición de vocera del patrimonio autónomo que con el mismo se creará, hasta el cumplimiento de las condiciones establecidas en el presente **ACUERDO** para el pago de estas acreencias. Esta instrucción se reflejará así mismo en el contrato de fiducia correspondiente.



BARROSO CARDONA
& ASOCIADOS

En todo caso, el contrato de fiducia deberá celebrarse por la **DEUDORA** a más tardar dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha en que se confirme el **ACUERDO** de Reorganización por parte de la Superintendencia de Sociedades.

Parágrafo Primero. En la medida que se vaya provisionando la imposición fiscal que se deriva de la dación en pago en este caso, dichos bienes serán transferidos al fideicomiso de parqueo, con miras al pago de los acreedores según lo ya estipulado. Estos traspasos serán igualmente realizados en cumplimiento del **ACUERDO** de Reorganización y como tal, deberán entenderse como actos sin cuantía para todos los efectos.

18.2.2. Modalidad de Pago con Flujo de Caja

En caso que el acreedor no acepte la dación en pago propuesta, se pagarán sus acreencias con el flujo de caja libre de la compañía y el producto de la venta de los bienes ofrecidos en dación y de todos los demás bienes de propiedad de la **DEUDORA** que no se encuentren comprometidos al cumplimiento del **ACUERDO** y que, por ende, puedan ser vendidos con tal fin.

El pago en este caso se efectuará en efectivo en dieciséis (16) cuotas semestrales, siendo la primera cuota el treinta (30) de junio de dos mil veinticinco (2025) y la última el treinta (30) de diciembre de dos mil treinta y dos (2032). En caso que el Acuerdo de Reorganización sea confirmado en fecha distinta, se ajustarán las fechas de pago en forma correspondiente.

Las amortizaciones de capital incluida la indexación que corresponda se realizarán en las siguientes fechas y porcentajes:

No.	MES	AÑO	VALOR A PAGAR CAPITAL
1	jun-30	2025	5%
2	dic-30	2025	5%
3	jun-30	2026	5%
4	dic-30	2026	5%
5	jun-30	2027	5%
6	dic-30	2027	5%
7	jun-30	2028	5%
8	dic-30	2028	5%
9	jun-30	2029	5%
10	dic-30	2029	5%
11	jun-30	2030	5%
12	dic-30	2030	5%
13	jun-30	2031	10%
14	dic-30	2031	10%



BARROSO CARDONA
& ASOCIADOS

No.	MES	AÑO	VALOR A PAGAR CAPITAL
15	jun-30	2032	10%
16	dic-30	2032	10%
TOTAL			100%

Parágrafo Segundo. Con tal propósito se debe entender que, en los casos en que los acreedores no acepten expresamente la dación, la **DEUDORA** cuenta con autorización de venta de los activos ofrecidos para el pago. Así mismo se debe entender que en estos casos, los bienes no serán transferidos a la fiducia de parqueo de que trata el literal e) del presente artículo, sino que se conservarán a disposición de la **DEUDORA** con el ánimo de lograr su venta para el pago de las acreencias.

Artículo Décimo Noveno. CRÉDITOS POSTERGADOS. Las acreencias reconocidas como postergadas en quinta clase, serán pagadas con el flujo de caja libre de la compañía, una vez canceladas todas las acreencias reconocidas. El pago en este caso se efectuará en efectivo en tres (3) cuotas semestrales, iniciando a los seis meses de pagada la última cuota de las acreencias de quinta clase que se pagan con cargo al flujo de caja, siendo la primera cuota el treinta (30) de junio de dos mil treinta y tres (2033) y la última el treinta (30) de junio de dos mil treinta y cuatro (2034). En caso que el Acuerdo de Reorganización sea confirmado en fecha distinta, se ajustarán las fechas de pago en forma correspondiente.

Las amortizaciones de capital junto con la indexación que corresponda, se realizarán en las siguientes fechas y porcentajes:

No.	MES	AÑO	VALOR A PAGAR CAPITAL
1	jun-30	2033	33%
2	dic-30	2033	33%
3	jun-30	2034	34%
TOTAL			100%

Artículo Vigésimo. CRÉDITOS CONTINGENTES Y LITIGIOSOS. Las acreencias contingentes y litigiosas reconocidas por parte de la Superintendencia de Sociedades en audiencia de resolución de objeciones, quedan sujetas a los términos previstos en este **ACUERDO**, en condiciones iguales a los de su misma clase y prelación legal.

Los fallos de cualquier naturaleza proferidos con posterioridad a la firma del **ACUERDO**, por motivo de obligaciones objeto del proceso de reorganización,



BARROSO CARDONA
& ASOCIADOS

no constituyen gastos de administración y serán pagados en los términos previstos en el mismo para los de su misma clase y prelación legal. En el evento de estar cancelados los de su categoría, procederá su pago, dentro de los diez (10) días siguientes a la ejecutoria del fallo, tal como lo establece el artículo 25 de la Ley 1116 de 2006.

Artículo Vigésimo Primero. Pagos Anticipados: LA PRIMAVERA podrá efectuar pagos anticipados a las obligaciones, en caso que el flujo de caja y los excedentes de liquidez así se lo permitan. De ello informará al comité de acreedores en su siguiente reunión ordinaria.

No obstante, el pago de las acreencias subsiguientes no se alterará sino en la medida en que **LA DEUDORA** considere que el flujo de caja correspondiente al año siguiente permite nuevos pagos anticipados, y así sucesivamente, de tal manera que si un flujo posterior se deteriora no exista obligación de hacer el pago siguiente antes de la fecha prevista en este **ACUERDO**. Estos pagos anticipados deberán respetar la prelación legal.

Artículo Vigésimo Segundo. Cláusula de Salvaguarda. Si por cualquier circunstancia, no le fuere posible cumplir a **LA DEUDORA** con los pagos en los términos establecidos en el presente **ACUERDO**, podrá modificar las fechas de pago, sin que se exceda de tres (3) meses y sin afectar el plazo final estipulado para este **ACUERDO**.

De esta salvaguarda podrá hacerse uso máximo de tres (3) veces durante la vigencia del **ACUERDO** y no podrá utilizarse una salvaguarda sin haber cumplido la anterior. Toda decisión de prórroga que se tome deberá ser comunicada por **LA PRIMAVERA** a los acreedores, con una antelación mínima de 8 días a la fecha de vencimiento del respectivo pago.

Artículo Vigésimo Tercero. Exclusión de la Novación. La aprobación del presente **ACUERDO** no constituye novación de las obligaciones que se reestructuran.

Artículo Vigésimo Cuarto. Prescripción y Caducidad. No podrá invocarse por ninguna de las partes la prescripción ni caducidad de las obligaciones objeto del **ACUERDO**, ya que expresamente se reconoce la vigencia y exigibilidad de estas en los términos decididos por la Superintendencia de Sociedades, mientras no sean pagadas y se encuentre en ejecución el **ACUERDO**.



BARROSO CARDONA
& ASOCIADOS

CAPÍTULO IV ADMINISTRACIÓN

Artículo Vigésimo Quinto. Órganos Sociales. Como consecuencia de la reactivación de **LA PRIMAVERA** retomarán así mismo sus actividades los órganos sociales de la compañía, vigentes a la apertura del proceso de liquidación judicial. Mientras esté vigente el presente **ACUERDO** los órganos Sociales de **LA PRIMAVERA** continuarán funcionando y sus atribuciones y limitaciones son las que se determinan en los estatutos de la sociedad.

Artículo Vigésimo Sexto. Utilidades y Préstamos a Socios. La Junta de Socios de **LA PRIMAVERA** no podrá ordenar el pago de utilidades mientras no se haya pagado en su totalidad el pasivo. Igualmente le queda prohibido a **LA PRIMAVERA** hacer préstamos, directa o indirectamente, a sus socios, así como garantizar obligaciones de los mismos o de terceros.

Artículo Vigésimo Séptimo. Representación Legal. Como consecuencia de la confirmación del Acuerdo de Reorganización y reactivación de **LA PRIMAVERA**, los accionistas de la compañía designarán a quien para todos los efectos, en lo sucesivo, desempeñará las funciones del representante legal.

Artículo Vigésimo Octavo. Obligación de Informar. Durante la vigencia del presente **ACUERDO**, **LA PRIMAVERA** se obliga a tener a disposición del Comité de Acreedores, a más tardar a los 30 días siguientes a la fecha de corte de cada trimestre, copia de los estados financieros del correspondiente período. En cuanto a los estados financieros con corte a 31 de diciembre, su remisión se deberá hacer a más tardar el 5 de abril del año inmediatamente siguiente.

CAPÍTULO V COMITÉ DE ACREEDORES

Artículo Vigésimo Noveno. Control y Vigilancia. La vigilancia de la gestión financiera y administrativa de la empresa durante la vigencia del presente convenio y en especial el cumplimiento del mismo en los términos aquí previstos, estará a cargo del Comité de Acreedores. El Comité de



BARROSO CARDONA
& ASOCIADOS

Acreedores no tendrá acceso a la información reservada de la compañía la cual es confidencial.

Parágrafo. Conforme a lo previsto en la ley 1116 de 2006, se celebrará una reunión anual de acreedores con el objetivo de revisar el cumplimiento del presente **ACUERDO**, la cual se llevará a cabo a más tardar el último día hábil del mes de abril, convocada por medio electrónico o escrito por **LA PRIMAVERA**, con una antelación no menor a cinco (5) días hábiles, previa comunicación a la Superintendencia de Sociedades.

Artículo Trigésimo. Comité de Acreedores. Créase un Comité de Acreedores, compuesto por cinco (5) miembros principales, y cinco (5) suplentes personales de aquellos, cuatro (4) renglones serán elegidos por los acreedores externos y uno (1) por los acreedores internos.

Los acreedores designan las siguientes personas o entidades para integrar el Comité de Acreedores en consideración a la condición de acreedores internos y externos que ostentaban al momento de la admisión al trámite de reorganización:

CATEGORÍA ACREEDORES	PRINCIPALES	SUPLENTE
Categoría A (Acreedores Laborales)	Jairo Enrique Franco Pérez	Patricia Chavarro Quiñonez
Categoría B (Entidades Públicas)	Dian	Alcaldía de Villavicencio
Categoría C (Entidades Financieras y Vigiladas)	Banco de Occidente S.A.	Fiduciaria de Occidente
Categoría D (Acreedores Internos)	Camilo Manrique Cabrera	Camilo Manrique Dwyer
Categoría E (Acreedores Externos)	Gabriel Eduardo Restrepo Isaza	Consortio Concol

Parágrafo Primero. Cada acreedor, tratándose de persona jurídica, designará mediante escrito dirigido al Representante Legal de la **DEUDORA** su respectivo representante.

Parágrafo Segundo. En caso de renuncia o falta absoluta de cualquiera de sus miembros, esta posición se reintegrará con alguien de la misma categoría de acreedores a la cual pertenecía el miembro que se va a remplazar.

Parágrafo Tercero. El COMITÉ se deberá reunir una vez al año, bien de manera virtual o en el lugar, día y hora que se fijen en la convocatoria realizada por el representante legal de **LA DEUDORA**, copia de la cual se hará llegar a la Superintendencia de Sociedades. La convocatoria deberá ser



BARROSO CARDONA
& ASOCIADOS

efectuada mediante escrito dirigido a cada uno de los integrantes del comité en medio físico a las direcciones que estos indiquen, con una antelación mínima de cinco (5) días hábiles. En el aviso de convocatoria se insertará el orden del día correspondiente a la reunión.

Sin perjuicio de lo anterior, confirmado el Acuerdo de Reorganización, la primera reunión de este comité se llevará a cabo el dos (2) de noviembre de dos mil veintidós (2022) a las tres de la tarde (3:00 p.m.) por medio virtual en el link que será informado en la convocatoria de esta reunión que deberá ser realizada con cinco (5) días hábiles de antelación.

Artículo Trigésimo Primero. ATRIBUCIONES Y FUNCIONES DEL COMITÉ DE ACREEDORES. El Comité de Acreedores se establece como el organismo de control del desarrollo del presente **ACUERDO**. Cada miembro integrante del Comité estará sometido al principio de la buena fe comercial, así como a la obligación legal de confidencialidad y reserva de la información recibida en cumplimiento de sus funciones; por consiguiente, no podrá usar la información en beneficio propio o de terceros. La trasgresión a las obligaciones de confidencialidad y manejo de la información o de cualquier secreto empresarial dará lugar a las acciones judiciales correspondientes, junto con la indemnización por perjuicios.

Las funciones del Comité de Acreedores no serán de administración ni coadministración y en ejercicio de ellas le corresponde:

1. Elaborar su propio reglamento de funcionamiento.
2. Vigilar el cumplimiento por parte de **LA PRIMAVERA** de lo aquí previsto, para lo cual recomendará, a través de la Gerencia, todas las medidas que considere necesarias para lograrlo.
3. Solicitar al representante legal de la sociedad, al Revisor Fiscal y demás funcionarios, los informes financieros y/o administrativos que considere necesarios para el buen funcionamiento de la empresa, con excepción de la información reservada.
4. Revisar trimestralmente los estados financieros de **LA PRIMAVERA** y formular los comentarios que considere convenientes en atención al cumplimiento del **ACUERDO**.
5. Vigilar que los pagos de las acreencias se cumplan en los términos previstos en este **ACUERDO**.
6. Conocer de los requerimientos o sanciones de cualquier autoridad,



BARROSO CARDONA
& ASOCIADOS

- siempre que tengan alguna relevancia para **LA PRIMAVERA**.
7. Informar al juez del concurso de la ocurrencia de uno de los eventos de incumplimiento.
 8. Velar por el pago preferencial de las obligaciones posteriores a la iniciación de la negociación, entre otras obligaciones laborales, de seguridad social, fiscales, y demás obligaciones que se causen con posterioridad a la confirmación del **ACUERDO**.
 9. Solicitar información a la administración sobre los contratos celebrados en desarrollo del giro ordinario de sus negocios. Para efectos del presente **ACUERDO**, se aclara que solo se entregará una información general que no comprometa la parte de operaciones o la estrategia comercial de la compañía la cual se considera reservada.
 10. Hacer seguimiento al proceso de venta y/o dación de bienes y solicitar información a la deudora con relación al mismo, a fin de velar por el cumplimiento del **ACUERDO**.
 11. Las demás previstas en la Ley 1116 de 2006 y en el presente **ACUERDO**, entendiéndose que en éste se le menciona indistintamente como Comité de Acreedores o, simplemente Comité.

Artículo Trigésimo Segundo. FUNCIONAMIENTO. El Comité de Acreedores en su funcionamiento se ajustará a las siguientes normas:

1. Se reunirá por derecho propio de manera virtual o presencial a elección de los integrantes del comité, por lo menos una vez al año, y en forma extraordinaria, cuando sea convocado por su presidente o el Representante Legal de la empresa o por cualquiera de sus integrantes.
2. Elegirá, entre sus miembros, un presidente que tendrá a su cargo la dirección de las reuniones y la facultad de citar a reuniones extraordinarias al Comité.
3. Deliberará y decidirá válidamente con la presencia de por lo menos tres (3) de sus miembros. Las decisiones serán tomadas por mayoría de los integrantes presentes en la reunión.
4. De cada reunión se levantará un acta que se asentará y que será suscrita por el presidente y el secretario, las cuales se llevarán en orden cronológico en libro de actas.
5. Actuará como secretario, un funcionario de **LA PRIMAVERA**.

Artículo Trigésimo Tercero. REUNIÓN ANUAL DE ACREEDORES. Los **ACREEDORES** deberán reunirse una vez al año cuando sean convocados



BARROSO CARDONA
& ASOCIADOS

por **LA DEUDORA**. Esta reunión deberá realizarse a más tardar durante el mes de mayo de cada año calendario previa convocatoria hecha por **LA DEUDORA** a los **ACREEDORES** y al **JUEZ DEL CONCURSO** bien de manera virtual o en el lugar, fecha y hora que previamente informe **LA DEUDORA**, con el fin de hacer seguimiento al cumplimiento del Acuerdo. La primera reunión anual de **ACREEDORES** será el catorce (14) de abril de dos mil veintitrés (2023)

La convocatoria deberá ser efectuada mediante escrito dirigido a los **ACREEDORES** y al **JUEZ DEL CONCURSO**, en medio físico o al correo electrónico que indique cada uno de estos, a elección de **LA DEUDORA**, teniendo estos dos medios de comunicación la misma validez, con una antelación mínima de quince (15) días hábiles. En el aviso de convocatoria se insertará el orden del día correspondiente a la reunión.

CAPÍTULO VI CÓDIGO DE CONDUCTA EMPRESARIAL

Artículo Trigésimo Cuarto. CONTENIDO. Los acreedores internos y externos establecen las siguientes acciones y compromisos a cargo de la **DEUDORA** para garantizar el cumplimiento del presente **ACUERDO** de reorganización y la viabilidad de la empresa.

Dichas acciones y compromisos son las que a continuación se incorporan, cuyo seguimiento y verificación corresponderá al Comité de Acreedores, el cual presentará a los acreedores los respectivos informes, con base en las certificaciones del Revisor Fiscal de **LA PRIMAVERA** y solicitados por el Comité.

Las obligaciones que adquiere **LA PRIMAVERA** son:

1. Cumplir sus obligaciones legales como comerciante y mantener un sistema de registro contable conforme a lo dispuesto por los principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia y elaborar sus estados financieros de conformidad con estos principios.
2. Orientar toda su gestión administrativa y financiera a lograr condiciones estables de viabilidad de la empresa.
3. Tener a disposición de todos los acreedores la totalidad de los estados financieros de propósito general, acumulado o anualizado,



BARROSO CARDONA
& ASOCIADOS

- informando la ocurrencia de cualquier hecho material que pueda afectar la estructura y condición financiera de **LA PRIMAVERA**.
4. Realizar los negocios y operaciones sociales en forma diligente, cuidadosa y eficiente, de conformidad con la práctica comercial, para lo cual deberá mantener una estructura operacional y administrativa adecuada que le permita conducir sus negocios dentro de los parámetros de eficiencia y rendimiento. **LA PRIMAVERA** procederá a reemplazar, reparar y mantener sus bienes y activos sociales, sujeto a disponibilidad de recursos, sin perjuicio de lo que se regule en el presente **ACUERDO**.
 5. El Representante Legal de la sociedad queda obligado a suministrar al Comité de Acreedores la información financiera o administrativa razonable para el adecuado seguimiento del **ACUERDO** con requisitos mínimos de calidad, suficiencia y oportunidad.
 6. No repartir utilidades durante la vigencia de este **ACUERDO**.
 7. Podrá contratar nuevo endeudamiento y otorgar garantías de obligaciones que estén comprendidos en el giro ordinario de sus negocios de lo cual informará al Comité de Acreedores.
 8. Podrá disponer de los activos o realizar negociaciones sobre aquellos activos que No se encuentren comprometidos al cumplimiento del presente **ACUERDO**.

CAPÍTULO VII TERMINACIÓN DEL ACUERDO

Artículo Trigésimo Quinto. CAUSALES. El **ACUERDO** de reorganización terminará en cualquiera de los siguientes eventos:

1. Por el cumplimiento de las obligaciones pactadas en el mismo.
2. Si ocurre un evento de incumplimiento no subsanado en audiencia.
3. Por la no atención oportuna en el pago de las mesadas pensionales o aportes al sistema de seguridad social y demás gastos de administración.

Parágrafo: En el supuesto previsto en el numeral 1º de este artículo, el deudor informará de su ocurrencia al juez del concurso para que verifique la situación y decrete la terminación del **ACUERDO** mediante providencia



BARROSO CARDONA
& ASOCIADOS

inscrita de oficio en la Cámara de Comercio del domicilio principal y sucursales del deudor, o en el que haga sus veces, y contra la cual sólo procederá recurso de reposición. En los eventos descritos en los numerales 2º y 3º, habrá lugar a la declaratoria de liquidación judicial, previa celebración de la audiencia de incumplimiento del **ACUERDO**.

Artículo Trigésimo Sexto. FORMA DE REMEDIAR EVENTOS DE INCUMPLIMIENTO. En el caso de presentarse eventos de incumplimiento del presente **ACUERDO**, deberán aplicarse las siguientes reglas:

1. Cuando las circunstancias financieras de **LA PRIMAVERA** lo ameriten y previo informe al Comité de Acreedores, la **DEUDORA** podrá aprobar la aplicación de la Cláusula de Salvaguarda y de las circunstancias imprevistas.
2. En caso de incumplimiento en el pago de cualquiera de las obligaciones objeto del presente **ACUERDO**, que no hubieren sido prorrogadas previamente, se procederá de conformidad con lo establecido en la disposición anterior y en el Artículo 46 de la Ley 1116 de 2006.

Artículo Trigésimo Séptimo. Reglas para Interpretar el Acuerdo. La interpretación de este **ACUERDO** se hará siguiendo las reglas contenidas en la Ley y especialmente las del Código Civil, además de las siguientes:

- a) La finalidad del **ACUERDO**, esto es la recuperación de los negocios de **LA DEUDORA** y la protección del crédito, primará sobre el sentido literal de las palabras.
- b) Cada cláusula se interpretará según convenga al **ACUERDO** en su totalidad.
- c) Las palabras utilizadas en el **ACUERDO** se entenderán en su sentido natural y obvio, salvo que hayan sido expresamente definidas, caso en el cual se atenderá a la definición del **ACUERDO**.

CAPÍTULO VIII DISPOSICIONES VARIAS

Artículo Trigésimo Octavo. Terminación de Procesos Ejecutivos. De conformidad con lo expuesto por el inciso 2 del artículo 36 de la Ley 1116 de 2006, el presente **ACUERDO**, una vez confirmado por parte del juez del



BARROSO CARDONA
& ASOCIADOS

concurso, tiene el efecto legal de levantar la totalidad de las medidas cautelares vigentes. De otro lado, se dará la terminación de los procesos Ejecutivos, cuando los mismos se hayan iniciado únicamente en contra de la **DEUDORA**. Una vez levantadas las medidas cautelares que recaen sobre la **DEUDORA** donde haya títulos judiciales, las sumas existentes serán transferidas a la **DEUDORA**.

Artículo Trigésimo Noveno. Honorarios de Abogados: La **DEUDORA** NO reconocerá el pago de los honorarios de los abogados que hayan representado a los **ACREEDORES**.

Artículo Cuadragésimo. Duración. El presente **ACUERDO** estará vigente hasta el treinta (30) de junio de dos mil treinta y cuatro (2034), evento del que se dejará constancia en acta a fin de que el Representante Legal de **LA PRIMAVERA** así lo informe a la Superintendencia de Sociedades y se inscriba en la Cámara de Comercio.

CAPÍTULO IX VOTOS

La mayoría necesaria para proponer la celebración del presente **ACUERDO** de reorganización de acuerdo con las previsiones del artículo 66 de la Ley 1116 de 2006, se obtuvo el día treinta (30) de agosto de dos mil veintidós (2022).

ANEXOS

1. Certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Villavicencio.
2. Calificación y graduación de créditos y determinación de derechos de voto, aprobada en audiencia de resolución de objeciones surtida dentro del proceso de liquidación judicial.
3. Flujo de caja proyectado para el tiempo de ejecución del **ACUERDO**.
4. Inventario de activos aprobado en audiencia de resolución de objeciones llevada a cabo el 19 de agosto de 2022.
5. Plan de negocios de la compañía.
6. Linderos de los inmuebles relacionados en el Acuerdo de Reorganización.



BARROSO CARDONA
& ASOCIADOS

7. Escritura pública No. 1818 de fecha 2 de mayo de 2016, junto con todas sus aclaraciones y/o adiciones.
8. Votos positivos al Acuerdo de Reorganización presentado.

En constancia de lo anterior, se firma la presente **ACUERDO** de Reorganización dentro de la Liquidación, por las partes:

Acreedores Internos,

CAMILO MANRIQUE CABRERA

C.C. No. 12.102.047 de Neiva

CAMILO MANRIQUE DWYER

C.C. No. 86.061.858 de Villavicencio

DANIEL MANRIQUE DWYER

C.C. No. 80.198.590 de Bogotá

NICOLAS MANRIQUE DWYER

C.C. No. 86.065.959 de Villavicencio

KATHERYNE DWYER MANRIQUE

C.C. No. 128.503