

**ACUERDO DE REORGANIZACION DE
NEGOCIACION DE EMERGENCIA
(NEAR)**

CONSTRUCTORA KSAS S.A.S.

NIT. 900.708.874

MEDELLIN

ACUERDO DE REORGANIZACIÓN

CONSTRUCTORA KSAS SAS, EN TRAMITE DE NEGOCIACION DE EMERGENCIA DE UN ACUERDO DE REORGANIZACION (NEAR) NT 900.708.874, es una sociedad por Acciones Simplificadas, de carácter privado, constituida por Documento privado de los accionistas de marzo 4 de 2014, registrada el 6 de marzo de 2014, en la Cámara de Comercio de Medellín, en el libro 9, bajo el número 4180. Reformada mediante Acta N° 9, del 21 de noviembre de 2016, y registrada en la Cámara de Comercio de Medellín, el 17 de enero de 2017, en el libro 9 bajo el N° 771, por la cual la sociedad cambio su razón social, bajo el nombre de Constructora K-sas S.A.S. Matricula mercantil N° 21-507139-12, constituida bajo leyes de Colombia, con domicilio social principal en la ciudad de Medellín, Antioquia. Su objeto social la creación, organización y administración de oficinas de negocios para la construcción. La producción, adquisición, compra y venta de módulos, plaquetas, paneles, vigas columnas. La construcción y venta directa de vivienda en el sistema de prefabricados instalados o no. Y todas las demás actividades inherentes al sector de la construcción y obras civiles.

ANTECEDENTES

Para **CONSTRUCTORA KSAS SAS, EN TRAMITE DE NEGOCIACION DE EMERGENCIA DE UN ACUERDO DE REORGANIZACION (NEAR)**, haber ingresado a un proceso de negociación de emergencia, ha contribuido a continuar protegiendo el crédito y la recuperación y conservación de la empresa como una unidad de explotación generadora de empleo y ha mantenido su generación de valor. Es decir, la empresa a pesar de las dificultades por la situación de emergencia mundial continúa siendo viable, muestra de esto, es que se ha logrado normalizar las relaciones comerciales, crediticias y ha fortalecido su estructura operacional y administrativa.

Para un mayor entendimiento de lo que se está implementando por **CONSTRUCTORA KSAS SAS EN EL TRAMITE DE NEGOCIACION DE EMERGENCIA DE UN ACUERDO DE REORGANIZACION (NEAR)** para que continúe como una empresa sólida, a continuación, se detalla una serie de estrategias y actividades que están implementando, no antes iniciando con los antecedentes que llevaron a la sociedad a sortear grandes dificultades, surgidas como consecuencia de la pandemia y el aislamiento a causa del Covid 19.

En virtud de ello se vio precisada la sociedad a incursionar en la solicitud para el sometimiento al proceso de **NEGOCIACION DE EMERGENCIA DE UN ACUERDO DE REORGANIZACION (NEAR)**, en los siguientes términos:

- 1- Mediante escrito radicado 2021-01-702614 del 30 de noviembre de 2021, mediante apoderado se solicitó a la sociedad ser admitida al proceso de

Negociación De Emergencia De Acuerdo De Reorganización **NEAR**, de conformidad a lo establecido en el decreto 560 de 2020.

- 2- El despacho mediante auto radiado 2021-02-029218 del 16 de diciembre de 2021, realizo la verificación de los requisitos formales, y determino de manera anticipada a la admisión se complementará la información y se ajustará la documentación exigida.
- 3- Mediante escrito radicado 2022-01-01859 del 21 de enero de 2022, se allego respuesta al requerimiento, dando cumplimiento a los requisitos exigidos por el despacho.
- 4- Por auto 2022-02-004516 del 16 de febrero de 2022, el despacho admitió el trámite de negociación de emergencia de un acuerdo de reorganización de la sociedad.
- 5- Se allega anexo ante la Superintendencia de Sociales, la conciliación de las objeciones realizadas por algunos de los acreedores, las cuales serán resueltas por el juez del concurso en audiencia en la cual se procede a la confirmación del presente acuerdo de pago con los acreedores, cuya expresión de voto se anexa con la confirmación del mismo, con el cumplimiento de las mayorías exigidas por ley.

CLAUSULADO

El presente acuerdo se diseña con base en la negociación de emergencia de acuerdo de reorganización del decreto 560 de 2020, especialmente en los principios consagrados en el artículo 4 de la ley 1116/2006, como son: la universalidad, igualdad, eficiencia, información, negociabilidad, reciprocidad y gubernalidad económica.

Durante la vigencia del presente acuerdo de reorganización la sociedad **CONSTRUCTORA KSAS SAS EN EL TRAMITE DE NEGOCIACION DE EMERGENCIA DE UN ACUERDO DE REORGANIZACION (NEAR)** y sus acreedores titulares de créditos insolutos por obligaciones anteriores a la fecha de admisión a trámite de reorganización, se sujetan a la regulación contenida en las siguientes cláusulas:

CAPITULO PRIMERO DEFINICIONES

ARTÍCULO PRIMERO. Para efectos de la aplicación, ejecución e interpretación de este acuerdo de reorganización, se adoptan las siguientes definiciones:

ACUERDO: Es la convención celebrada por los acreedores externos que le permitirá al concursado **CONSTRUCTORA KSAS SAS EN EL TRAMITE DE NEGOCIACION DE EMERGENCIA DE UN ACUERDO DE REORGANIZACION (NEAR)**, corregir las deficiencias que se presentan en su capacidad de pago, atender las obligaciones con sus acreedores y recuperarse dentro de los términos

y condiciones que se establecen en el presente documento, junto con los anexos que forman parte de él.

DEUDEORA: Para los efectos del presente acuerdo en adelante el deudor se denominará indistintamente como **CONSTRUCTORA KSAS SAS EN EL TRAMITE DE NEGOCIACION DE EMERGENCIA DE UN ACUERDO DE REORGANIZACION (NEAR) NIT 900.708.874** o **EL DEUDOR**, es una sociedad por Acciones Simplificadas, de carácter privado, constituida por Documento privado de los accionistas de marzo 4 de 2014, registrada el 6 de marzo de 2014, en la Cámara de Comercio de Medellín, con domicilio principal en la ciudad de Medellín y representada legalmente por **CARMEN ELENA VALENCIA GIRALDO**.

ACREEDORES INTERNOS: Son los socios de la sociedad deudora que hacen parte de este acuerdo como acreedores internos, cuya relación aparecen en el listado de acreedores internos en el informe de determinación de acreencias y derechos de voto, reconocidos por la Superintendencia de Sociedades.

ACREEDORES EXTERNOS: Son las personas naturales y jurídicas determinados en la forma como se establece en la determinación de acreencias y derechos de voto, presentados ante la Superintendencia de Sociedades

ACUERDO: En este documento se establece las declaraciones definiciones considerandos y compromisos adquiridos a través del mismo, así como los anexos que forman parte integral del acuerdo.

PARTES: Son parte de este acuerdo los acreedores internos, acreedores externos de la sociedad **CONSTRUCTORA KSAS S.A.S.**

OBLIGACIONES: Son las acreencias a cargo de la deudora objeto de reorganización empresarial, las cuales constan en el proyecto de calificación y graduación de créditos y derechos de voto. Dichas acreencias fueron reconocidas por la sociedad, y aprobadas por la superintendencia de sociedades.

VENCIMIENTOS: Los pagos que se establezcan en este acuerdo se causan el día de vencimiento del periodo pactado correspondiente.

CAPÍTULO SEGUNDO

GENERALIDADES

CLAUSULA PRIMERA: OBJETO. La deudora y los acreedores celebran el presente Acuerdo De Negociación De Emergencia De Un Acuerdo De Reorganización cuyos términos se señalan en el contenido de este documento el cual tiene como fin que se pueda recuperar de los factores económicos que llevaron a acudir al régimen judicial de insolvencia económica dentro del plazo y condiciones que tiene como objeto la protección del crédito, la recuperación y conservación de la empresa como unidad de explotación económica y fuente generadora de empleo

y como fin especial para cumplir los fines del estado relacionados en la ley concursal, y en especial los establecidos en los artículos 334 y 335 de la Constitución Política.

En tal virtud, las partes convienen el mecanismo mediante el cual la deudora pagara las obligaciones adquiridas y causadas, las cuales se cancelarán con la prelación, plazos y condiciones descritas en la ley y en el presente acuerdo si que se entienda renovadas las obligaciones por este documento.

CLAUSULA SEGUNDA. OBLIGATORIEDAD Y EFECTOS DEL ACUERDO: El presente acuerdo de reorganización ha sido celebrado por la voluntad mayoritaria de ellos acreedores de la sociedad **CONSTRUCTORA KSAS S.A.S**, según los términos establecidos de los decretos 560 de 2020 y en lo concordante con la ley 1116 de 2006 y ley 1429 de 2010 en aquellos aspectos que ha sido materia de reforma. Por lo tanto, obliga a la totalidad de los acreedores de la deudora sea que hayan suscrito o no este acuerdo y obliga a los disidentes.

CLAUSULA TERCERA. La sociedad **CONSTRUCTORA KSAS S.A.S** declara para la celebración de este acuerdo, deja expresa constancia de las siguientes declaraciones relevantes conforme a la ley.

3.1 Los términos y condiciones del presente acuerdo de reorganización cumplen con lo previsto en la ley 1116 de 2006, el decreto 560 de 2020 y con los estatutos de la sociedad **CONSTRUCTORA KSAS S.A.S**.

3.2 El presente acuerdo de reorganización contiene un tratamiento igualitario por clase de acreedores y se respetara para efectos del pago la prelación y preferencias establecidas en la ley.

3.3 es una sociedad lealmente constituida y autorizada para funcionar con arreglo a las leyes colombianas.

3.4 No se encuentra en causal de disolución.

3.5 Está cumpliendo con las obligaciones de comerciante establecidas en la legislación mercantil; tales como la regularidad en la contabilidad ajustada a las normas internacionales NIIF y el registro mercantil, y el cumplimiento de la hipótesis de negocio en marcha (HNM).

3.6 No tiene obligaciones vencidas por descuentos a trabajadores o por aportes al sistema de seguridad social.

3.7 No tiene pasivos pensionales.

3.8 No tiene y no ha sido notificada, ni está siendo investigada por ejecución de actos de competencia desleal.

3.9 La información que se presenta a los acreedores es real y fielmente tomada de los libros de contabilidad revelando razonablemente la situación el patrimonio de la sociedad.

3.10 Quien suscribe el presente acuerdo de reorganización como representante legal tiene plenos poderes y facultades para hacerlo de conformidad con los estatutos de la sociedad, como el máximo órgano social, así como para ejecutar los términos y condiciones del mismo.

CLAUSULA CUARTA. CLASIFICACIÓN DE LOS ACREEDORES. Para los efectos del cumplimiento de este acuerdo, según el trabajo de calificación y graduación de créditos, **CONSTRUCTORA KSAS S.A.S**, presenta las siguientes clases de acreedores, según el orden de prelación establecido en el Título XL, del Libro Cuarto del Código Civil Colombiano, y de acuerdo al auto de calificación y graduación de créditos, y determinación de derechos de voto, anexo a este acuerdo:

4.1: PRIMERA CLASE: Correspondiente a los créditos laborales y a los acreedores Fiscales.

4.2. SEGUNDA CLASE: Corresponde a los Promitentes compradores de vivienda.

4.3: TERCERA CLASE: Corresponde a los acreedores hipotecarios.

4.4: CUARTA CLASE: Correspondiente a los créditos con los proveedores

4.5: QUINTA CLASE: Los demás acreedores sin prelación o preferencia legal, donde se incluyen los créditos con las entidades financieras, entre otros.

VER ANEXO calificación y graduación de créditos y determinación de derechos de voto

CLAUSULA QUINTA. Autorizaciones. Conforme lo dispone el artículo 79 de la ley 1116 de 2006 quienes actúan como apoderados o representantes legales y suscriptores de este acuerdo, se entienden facultados para tomar toda clase de decisiones que correspondan a sus mandantes, así como para la celebración, del presente acuerdo de reorganización.

CAPITULO TERCERO SOLUCIÓN DE LAS OBLIGACIONES

CLAUSULA SEXTA: VALOR DE LA DEUDA.

Las obligaciones reorganizadas que son objeto del **ACUERDO** están conformadas por los saldos de capital adeudados a la fecha de su celebración, esto es, la suma de **DIEZ MIL NOVECIENTOS NUEVE MIL OCHOCIENTOS VEINTI OCHO TRESCIENTOS CUARENTA PESOS (\$10.909.828.340).**

CLAUSULA SEPTIMA. OBLIGACIONES.

Las obligaciones a cargo de **LA DEUDORA** que se pagarán por este acuerdo tienen carácter general, ya que no excluyen a ningún acreedor ni contiene clausulas en

contra de la ley. También cumplen las reglas de votación dispuesta por el artículo 31 de la ley 1116 de 2006.

RESUMEN DE GRADUACION Y DERECHOS DE VOTO

PRIMERA CLASE:	\$226.232.642
SEGUNDA CLASE:	\$8.304.225.746
TERCERA CLASE:	\$840.390.542
CUARTA CLASE:	\$100.553.035
QUINTA CLASE:	\$1.437.327.370
ACREEDORES INTERNOS:	\$4
TOTAL, GRADUACION DE CREDITOS:	\$10.908.729.340

CLAUSULA OCTAVA. CRÉDITOS NUEVOS.

Las obligaciones contraídas por **CONSTRUCTORA KSAS SAS**, con posterioridad a la admisión de la solicitud de reorganización, esto es a partir del auto No. 2022-02-004516 del 16 de febrero de 2022, son **GASTOS DE ADMINISTRACIÓN** y no están sujetas a los plazos que en el mismo se pactan para la cancelación del pasivo reestructurado.

FORMULA DE PAGO

CLÁUSULA NOVENO: OBLIGACIONES A PAGAR. Las obligaciones a pagar son todas las sumas que aparecen en los respectivos documentos de deuda y que fueron relacionadas en el proyecto de Determinación de Acreencias y Derechos de Voto.

Los intereses causados durante el periodo de negociación; es decir los intereses causados desde la apertura del proceso, hasta la terminación del periodo de gracia, el cual son **UN (1) AÑO**, a partir de la confirmación del acuerdo por parte de la Superintendencia de Sociedades (Art 35), se condonarán en su totalidad.

No se reconocerán ni pagarán costas, gastos, honorarios, comisiones, multas ni sanciones, (salvo las fiscales), ni otras expensas dentro de este Acuerdo.

PARÁGRAFO: El acuerdo comenzará a cumplirse a partir de la confirmación de la celebración de este acuerdo por parte de la Superintendencia de Sociedades y, su

posterior inscripción en el registro mercantil en la Cámara de Comercio de la ciudad de Medellín, y de acuerdo al flujo de caja que se anexa al mismo.

PAGO DE ACREENCIAS

PRINCIPIOS GENERALES. La cancelación de las acreencias a cargo de la Deudora se efectuará así:

PLAZO: Para el pago de la totalidad del acuerdo será **CIENTO VEINTE (120)** meses, contados a partir de la confirmación del presente acuerdo.

PERIODO DE GRACIA: Será de **DOCE MESES (12) meses**, contados a partir de la confirmación del acuerdo por parte de la Superintendencia de Sociedades, de conformidad con la prelación de pagos establecidas en el mismo acuerdo. (Art 35). Esto es a partir del día 12 de septiembre de 2022, hasta el 12 de septiembre de 2023.

PAGO DE ACREENCIAS DE MÍNIMA CUANTIA: Las acreencias menores o iguales al 5% del total de los pasivos, serán canceladas anticipadamente y dentro de los 24 meses del periodo de gracia que se estableció anteriormente para el pago del capital que se reestructura, siempre y cuando no superen el pasivo que se reestructura. Y a partir de la fecha de confirmación del presente acuerdo, conforme a la programación y disponibilidad de caja de la sociedad. De conformidad a lo establecido en el Artículo 17, parágrafo 4° de la ley 1116 de 2006, y el artículo 3 del decreto 560 de 2020.

TIPOS DE ACREENCIAS

9.1: CREDITOS DE PRIMERA CLASE: Artículo 2495 C.C. A los acreedores de la primera clase según la calificación y graduación de créditos antes relacionados, obrante en el proceso se relacionan.

9.1.1: FISCALES, LABORALES.

9.1.1.1: PERIODO DE GRACIA A CAPITAL: Será de **DOCE (12) meses** contados a partir de la confirmación del acuerdo por parte de la Superintendencia de Sociedades.

9.1.1.2: PLAZO PARA EL PAGO DEL CAPITAL: DOCE (12) meses a partir de la terminación del periodo de gracia. Esto es a partir del día 12 de septiembre del 2023, hasta el 11 de septiembre del 2024.

9.2: CREDITOS DE SEGUNDA CLASE: ACREEDORES Art 2497 del C.C

A los acreedores antes relacionados, se les pagará de la siguiente forma:

9.2.1: PERIODO DE GRACIA A CAPITAL: Será de **DOCE (12) meses** contados desde la confirmación de este acuerdo.

9.2.2: PLAZO PARA EL PAGO DEL CAPITAL: Será de **CUARENTA Y OCHO (48)** meses, contados desde la terminación del pago de las acreencias de la primera clase, para el pago del capital. Esto es a partir del día 12 de septiembre de 2024, hasta el 11 de septiembre de 2028.

9.3 CREDITOS DE TERCERA CLASE: ACREEDORES HIPOTECARIOS. Art 2502 del C.C.

A los acreedores antes relacionados, se les pagará de la siguiente forma:

9.3.1: PERIODO DE GRACIA A CAPITAL: Será de **DOCE (12) meses** contados desde la confirmación de este acuerdo.

9.3.2: PLAZO PARA EL PAGO DEL CAPITAL: Será de **DOCE (12)** meses, contados desde la terminación del pago de las acreencias de la segunda clase, para el pago del capital. Esto es a partir del día 12 de septiembre del 2028, hasta el 11 de septiembre de 2029.

9.4: CREDITOS DE CUARTA CLASE: ACREEDORES PROVEEDORES 2497

A los acreedores antes relacionados, se les pagará de la siguiente forma:

9.4.1: PERIODO DE GRACIA A CAPITAL: Será de **DOCE (12) meses** contados desde la confirmación de este acuerdo.

9.4.2: PLAZO PARA EL PAGO DEL CAPITAL: Será de **TRES (3)** meses, contados desde la terminación del pago de las acreencias de la TERCERA clase. Esto es a partir del día 12 septiembre de 2029, hasta el 11 de diciembre del 2029.

9.5: CREDITOS DE QUINTA CLASE: ACREEDORES QUIROGRAFARIOS, FINANCIEROS. ART. 2509 DEL C. C.

A los acreedores antes relacionados, se les pagará de la siguiente forma:

9.5.1: PERIODO DE GRACIA A CAPITAL: Será **DOCE (12) meses** contados desde la confirmación de este acuerdo.

9.5.2: PLAZO PARA EL PAGO DEL CAPITAL: Sera de **VEINTI CUATRO (24) meses**, contados desde la terminación del plazo para el pago del capital de los acreedores de cuarta clase. Esto es a partir del día 12 de diciembre del 2029, hasta el 11 de diciembre de 2031.

9.6: ACREDORES INTERNOS.

A los acreedores antes relacionados, se les pagará de la siguiente forma:

9.6.1: PERIODO DE GRACIA A CAPITAL: Será **DOS (12) meses** contados desde la confirmación de este acuerdo.

9.6.2: PLAZO PARA EL PAGO DEL CAPITAL: Sera de **DOS (2) meses**, contados desde la terminación del plazo para el pago del capital de los acreedores de cuarta clase. Esto es a partir del día 12 de diciembre del 2031, hasta el 11 de febrero del 2032.

9.7: PAGO DE INTERESES:

Sera de **SIETE (7) meses**, contados desde la terminación del plazo para el pago del capital graduado y calificado, a la tasa del IPC, que determine el gobierno, del año inmediatamente anterior. Esto es a partir del día 12 de febrero del 2032, hasta el 11 de septiembre del 2032.

CAPÍTULO IV DURACION

CLÁUSULA DECIMA: DURACIÓN DEL ACUERDO DE REESTRUCTURACIÓN El presente **ACUERDO** tendrá una duración de **CIENTO VEINTE (120) meses** contados a partir de la fecha de su confirmación y su posterior inscripción en el registro mercantil.

CLÁUSULA DECIMO PRIMERO: TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL ACUERDO POR PAGO. (PREPAGOS): En caso de que LA DEUDORA hubiera presentado utilidades en el año anterior y además presente excedentes de tesorería durante tres o más trimestres consecutivos, el **COMITÉ DE ACREEDORES** considerará la situación de **CONSTRUCTORA KSAS S.A.S**, y la posibilidad de realizar pagos anticipados imputables al capital adeudado a los acreedores, respetando la prelación de créditos y la igualdad entre los acreedores de la misma clase. En ningún caso se autorizará la anticipación de pagos si ello comprometiera la estabilidad financiera de la deudora, comprometiere su viabilidad o la posibilidad de cumplimiento total de este acuerdo. En caso de que el comité determine la posibilidad de realizar pagos anticipados, éstos se imputarán a la cuota de capital más próxima a la fecha en que se tome la decisión. En ningún caso se permitirá el pago anticipado de intereses.

CLAUSULA DECIMA SEGUNDA: AUTORIZACION DE PAGO ANTICIPADO DE PEQUEÑAS ACREENCIAS: Se autoriza al pago anticipado de pequeñas acreencias, siempre que estas no superen el cinco (5%) del pasivo externo de la deudora. Parágrafo 4 del Artículo 17 de la Ley 1116 de 2006, y el artículo 3 del Decreto 560/20.

CLÁUSULA DECIMA TERCERA: PRELACIÓN DE CREDITOS: La prelación de las obligaciones de la DIAN será compartida a prorrata con aquellos acreedores que durante el proceso hayan entregado nuevos recursos al deudor o que se comprometan a hacerlo en ejecución del acuerdo. Para tal efecto, por cada peso nuevo suministrado, dará prelación en el reembolso de su remanente a un peso de la deuda anterior. Artículo 41 Ley 1116/06.

CLÁUSULA DECIMA CUARTA: MODIFICACION DEL ACUERDO. La reforma del acuerdo de reorganización deberá ser adoptada con el mismo porcentaje de votos requeridos para su aprobación y confirmación. Para el efecto serán descontados de los votos originalmente determinados aquellas acreencias que ya hayan sido extinguidas, en ejecución del acuerdo de reorganización, permaneciendo los votos de los acreedores internos igual a los calculados para la primera determinación, con base en la fecha de inicio del proceso.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: CAUSALES DE TERMINACIÓN DEL ACUERDO DE REORGANIZACION. El Acuerdo se dará por terminado en los siguientes eventos:

15.1: Por cumplimiento en el pago de las obligaciones pactadas en el mismo.

15.2: Si ocurre un evento de incumplimiento no subsanado en audiencia de que trata el artículo 46 de la Ley 1116 de 2006.

15.3: Por la no atención oportuna en el pago de los aportes al sistema de Seguridad Social, y demás Gastos de Administración, según lo establecido en artículo 49 numeral 7 de la citada ley.

Parágrafo: En el supuesto previsto en el numeral 1 de esta cláusula a la deudora informara de su ocurrencia al Juez del concurso para que verifique la situación y decrete la terminación del acuerdo, procediendo a inscribir la providencia ante la Cámara de Comercio del domicilio de la Deudora. En los eventos descritos de los numerales 2 y 3, habrá lugar a la declaratoria de incumplimiento, previa celebración de la audiencia a efectos de acordar el procedimiento para subsanar tal evento, según la Ley 1116 de 2006 artículos. 6, 39, 46.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: CAUSALES DE INCUMPLIMIENTO

16.1. La falta de pago oportuno por parte de la **DEUDORA** de los créditos en la forma propuesta en este acuerdo, o de los gastos de administración, siempre y cuando no se adopte una medida de modificación, o que la **DEUDORA** no acuerde con el acreedor en particular, otra fórmula de pago.

16.2. El incumplimiento debidamente comprobado por el Comité de Acreedores, de alguno de los deberes, obligaciones y responsabilidades impuestos en el Código de Conducta Empresarial.

16.3. La disolución de la sociedad **DEUDORA** a menos que las obligaciones pendientes de pago sean asumidas por un tercero a satisfacción de los **ACREEDORES**.

CLÁUSULA DÉCIMA SEPTIMA: FORMA DE REMEDIAR EL INCUMPLIMIENTO

En el evento de presentarse cualquier incumplimiento del **ACUERDO** por parte del respectivo **ACREEDOR**, notificará por escrito al Juez del Concurso, el cual verificará dicha situación, y requerirá al promotor o representante legal, para que actualice la calificación y graduación de créditos y derecho de votos, gestione las posibles alternativas de solución y presente al Juez del concurso el resultado de sus

diligencias. Si vencido el ejercicio en que se debía cancelar o verificar el cumplimiento no se ha remediado la causal respectiva o no se ha efectuado el pago, el Juez del concurso convocará a la deudora y a los acreedores cuyos créditos no hayan sido pagados, a una Audiencia para deliberar sobre la situación y decidir lo pertinente. Artículo 67 Ley 1116 del 2006.

CAPÍTULO V ORGANISMO DE CONTROL

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA: COMITÉ DE ACREEDORES Con el objeto de vigilar la buena marcha de la Empresa y en especial el cumplimiento de los términos de **EL ACUERDO** y ejercer las funciones que más adelante se señalan, se integra un **COMITÉ DE ACREEDORES** conformado por cinco (5) miembros principales y cinco (5) miembros suplentes personales.

Los miembros del **COMITÉ DE ACREEDORES** en ningún momento adquieren el carácter de administradores, ni coadministradores, ya que sus funciones serán de vigilancia y asesoría y se deriva exclusivamente de su condición de representantes de los acreedores. El Gerente o Representante Legal de la concursada, hará parte del **COMITÉ DE ACREEDORES** con voz, pero no tendrá derecho a voto.

CLAUSULA DECIMA NOVENA: INTEGRACIÓN DEL COMITÉ DE ACREEDORES

Para la integración del Comité de Acreedores se designan a los siguientes:

PRINCIPALES	SUPLENTES
FRANCISCO ALBERTO MARIN BODHERT CC 71.626.870	ANGELA ROSA VARGAS CASTELLANOS CC 37.175.188
HECTOR MARIO LOPERA HERNANDEZ CC 71.642.413	GLORIA BEATIZ ZULUAGA GOMEZ CC43.094.638
LUZ YORLADY OTALVARO CC 43.157.855	SOREVANI SERNA ARANGO CC 1.128.473.428
JORGE IVAN CASTAÑO CARDENAS CC 18.390.791	CESAR ERNESTO DUARTE PARADA CC 91.287.336
ROBIN ARLEY SIERRA SERNA CC 1.128.713.397	ADRIANA DE JESUS HERNANDEZ VARGAS CC 43.047.099

PARÁGRAFO No 1: En caso de renuncia de alguno o algunos de los miembros del Comité o cuando se dé inasistencia sin excusa válida por mínimo de tres (3) reuniones, será reemplazado por su suplente personal, y a falta de éste, se

reintegrará con la designación por el mismo Comité de un representante del mismo grupo de créditos y clase de acreedor al cual pertenecía el dimitente o vacante. El miembro del Comité que en cualquier momento deje de ser acreedor será reemplazado en la forma anotada. Estas designaciones serán comunicadas por el presidente del **COMITÉ DE ACREEDORES**.

PARAGRAFO N° 2: DELEGACIÓN EN CASO DE PERSONAS JURÍDICAS. El nombramiento de las personas naturales que actuarán en representación de las entidades o personas jurídicas que formen parte del Comité, se hará mediante comunicación escrita dirigida por el representante legal de cada una de ellas y al representante legal de la deudora. Una vez instalado el Comité y designado su presidente, el cambio de las señaladas personas naturales, se hará también mediante comunicación escrita del representante legal de la respectiva persona jurídica, pero dirigida en esta oportunidad al presidente del Comité. Los miembros del Comité no percibirán remuneración alguna por su asistencia a las reuniones del mismo.

DESIGNACIONES: El **COMITÉ DE ACREEDORES** tendrá un presidente nombrado de su mismo seno por el voto afirmativo de 3 de sus Miembros. La Secretaría estará a cargo de la **DEUDORA**.

El Comité se reunirá ordinariamente por lo menos una vez cada seis (6) meses en el lugar y hora que él mismo determine convocado por su Presidente, y extraordinariamente cuantas veces sea necesario, por convocatoria hecha por el Presidente, la Deudora, o por lo menos por dos miembros principales del mismo si se trata de considerar asuntos de suma urgencia. Las citaciones se harán por escrito con una antelación no menor a tres (3) días hábiles a la fecha prevista para la reunión. Los miembros suplentes reemplazarán a sus principales correspondientes en sus faltas, accidentales, temporales o absolutas. No obstante, podrán ser llamados a deliberar aún en los casos en que no les es obligatorio asistir, en tal caso de asistir el principal será sin derecho a voto.

El Comité se reunirá por primera vez, seis (6) meses después de la audiencia de confirmación del Acuerdo. Si corresponde a día feriado, la reunión se realizará el día hábil siguiente. El lugar y hora de la reunión será señalada por el presidente mediante escrito enviado a cada uno de los Miembros, con una antelación no menor a tres (3) días hábiles a la fecha de la reunión.

El Comité podrá decidir con la presencia de tres (3) de sus Miembros, y para tomar decisiones requerirá el voto afirmativo de la mayoría de los asistentes. Ciertas decisiones, según lo mencionado en el presente Acuerdo, sólo podrán ser tomadas con el voto afirmativo de 3 de los Miembros del Comité.

De las reuniones que celebre **EL COMITÉ DE ACREEDORES** se levantarán las correspondientes Actas, que serán firmadas por el Presidente y el Secretario y que se consignarán cronológicamente en un libro de Actas. El comité podrá realizar reuniones no presenciales de las que trata el artículo 19 de la ley 222 de 1995.

CLAUSULA VIGÉSIMA: QUÓRUM. El comité de Acreedores podrá sesionar por lo menos con tres (3) de sus miembros principales o suplentes y las decisiones se tomarán por mayoría absoluta de los presentes. Ciertas decisiones, según lo mencionado en el presente Acuerdo, sólo podrán ser tomadas con el voto afirmativo de 3 de los Miembros del Comité. La Secretaría del Comité estará a cargo de la **DEUDORA** quien se encargará de redactar las Actas, hacerlas firmar por el presidente, y custodiarlas en un libro que se abrirá para tal efecto.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA: FUNCIONES Y ATRIBUCIONES DEL COMITÉ DE ACREEDORES. Con el objeto de realizar un seguimiento a las operaciones de la Empresa, colaborar en su buen desempeño y mantener informados a los **ACREEDORES** sobre el cumplimiento de las obligaciones reestructuradas, el Comité de Acreedores tendrá las siguientes funciones y atribuciones:

21.1. Redactar su propio reglamento

21.2. Designar presidente para el período que determine el respectivo reglamento.

21.3. Interpretar, las disposiciones de este Acuerdo con el propósito de lograr sus objetivos y modificarlo cuando las circunstancias varíen en los términos de Acuerdo.

21.4. Supervisar la debida ejecución del Acuerdo.

21.5. Conocer el presupuesto de operación y proyecciones de flujo de caja elaborados para períodos de doce (12) meses y formular las recomendaciones que considere necesarias y contribuyan al cumplimiento del Acuerdo.

21.6. Examinar los libros, cuentas y demás asientos contables, como el movimiento de Caja y Bancos de la Deudora, guardando la debida confidencialidad sobre la información recibida.

21.7. Obtener de la deudora Balances semestrales de sus operaciones con relación de los movimientos de caja y bancos debidamente discriminados y las estadísticas que resuman las operaciones comerciales efectuadas y en general toda información razonable para el adecuado seguimiento del Acuerdo con requisitos mínimos de calidad, suficiencia y oportunidad.

21.8. Convocar la Asamblea General de Acreedores, en los términos del Acuerdo para tratar temas relacionados con su cumplimiento, para los casos que consideren necesario.

21.9. Aconsejar a la sociedad sobre la adopción de medidas técnicas, contables, comerciales o laborales que considere necesarias para el buen cumplimiento del Acuerdo.

21.10. Supervisar, la destinación de todo ingreso extraordinario dirigido a realizar prepagos, cuidando que se ajuste a las prescripciones de este Acuerdo.

21.11. Servir de órgano consultivo del Representante Legal de la sociedad en lo relacionado con el desarrollo y cumplimiento de este Acuerdo.

21.12. Aconsejar a los demás Acreedores y a la Deudora la conveniencia de una modificación de la fórmula si se diere el caso y aprobarla en los términos del acuerdo, es decir, durante su vigencia.

21.13. Informar y recomendar a los Acreedores y a la Deudora las medidas a tomar cuando las circunstancias hayan variado de acuerdo a lo regulado en el presente documento. En caso de variaciones en el cumplimiento de las proyecciones que impidan a la **DEUDORA** el cumplimiento del Acuerdo, el Comité recomendará a la **DEUDORA** y a los Acreedores las posibles modificaciones al Acuerdo con el fin de permitir el adecuado cumplimiento de sus obligaciones.

PARÁGRAFO: CONFIDENCIALIDAD. Cualquier información que reciba los miembros del **COMITÉ DE ACREEDORES** de la **DEUDORA**, tendrá carácter estrictamente confidencial, por lo tanto, no podrá ser divulgada por sus miembros a terceros, salvo cuando la Superintendencia de Sociedades sea la que solicite la información.

CAPÍTULO VI CÓDIGO DE CONDUCTA EMPRESARIAL

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA: CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO. La **DEUDORA** mantendrá la integridad de su patrimonio mientras se cumpla en su totalidad el presente acuerdo, por lo cual no podrá enajenar ni gravar ni disponer en manera alguna sus activos fijos, salvo que cuente con la autorización previa, expresa y escrita del **COMITÉ DE ACREEDORES**, y confirmada por el Juez del concurso. Esta autorización solamente podrá otorgarse con el voto favorable de al menos 3 miembros del **COMITÉ DE ACREEDORES**.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA: CODIGO DE CONDUCTA EMPRESARIAL

Sin perjuicio de las demás obligaciones pactadas en el presente **ACUERDO**, la sociedad se obliga a manejar los negocios sociales anteponiendo siempre la buena fe, la lealtad y la diligencia de un buen hombre de negocios, teniendo en cuenta los intereses de los acreedores y de sus asociados. Asimismo, mientras esté en ejecución el **ACUERDO** y existan créditos de los aquí reconocidos pendientes de pago, la sociedad y sus accionistas, se obligan a realizar las siguientes conductas negativas o positivas:

23.1. Durante el término de ejecución del acuerdo, los socios de la deudora no podrán decretar ni realizar ningún retiro de dinero a título de préstamo a socios o reparto de utilidades. Cualquier obligación con asociados o vinculados, incluyendo distribución de utilidades o reparto de dividendos deberá contar con la aprobación del comité de acreedores. Esta autorización solamente podrá otorgarse con el voto

favorable de al menos 3 miembros del COMITÉ DE ACREEDORES, excluyendo el voto del representante de los acreedores internos, sujetando el reparto a la satisfacción de los créditos al fortalecimiento patrimonial de la Deudora.

23.2. La DEUDORA no podrá otorgar créditos ni garantías de obligaciones propias o ajenas que no estén comprendidas dentro del giro ordinario de sus negocios, sin previa información y autorización por parte del Comité de Acreedores. Esta autorización solamente podrá otorgarse con el voto favorable de al menos 3 miembros del COMITÉ DE ACREEDORES. El comité de acreedores podrá autorizar tales créditos si tienen como finalidad la reconversión, o reposición de equipos, capital de trabajo, siempre y cuando las proyecciones financieras demuestren que la deudora podrá atender los pagos de sus créditos y la atención del nuevo endeudamiento sin poner en riesgo el cumplimiento de este acuerdo.

23.3. La sociedad no podrá modificar sus estatutos ni alterar su actividad económica o negocios sin la previa autorización del COMITE DE ACREEDORES. Esta autorización solamente podrá otorgarse con el voto favorable de al menos 3 miembros del COMITÉ DE ACREEDORES.

23.4. La sociedad se obliga a llevar la contabilidad de acuerdo con las normas legales vigentes sobre el particular.

23.5. Las demás que los estatutos y la ley le permitan. No obstante, tendrá adicionalmente las siguientes responsabilidades:

23.5.1: Realizar todos los esfuerzos encaminados a dar cumplimiento a las proyecciones financieras y flujo de caja que permitan cumplir el acuerdo en el término y forma pactada.

23.5.2: Velar por el estricto cumplimiento del acuerdo.

23.5.3: Permitir al COMITE DE ACREEDORES tener acceso a los documentos y soportes contables y financieros, cada 6 meses.

23.5.4: Dar un trato equitativo a los acreedores e impedir que se vean menoscabados los derechos de los minoritarios.

23.5.5: Enviar a EL COMITE DE ACREEDORES., además de la información contemplada en la cláusula décima segunda, la siguiente información eventual:

23.5.5.1: Un reporte, informando la ocurrencia de cualquier hecho relevante que pueda afectar la estructura y condiciones financieras de la DEUDORA, su capacidad de pago y calidad crediticia o que puedan afectar adversamente la conducción de los negocios de la DEUDORA.

23.5.5.2: Sobre cualquier hecho que EL COMITE DE ACREEDORES le solicite relacionado con la ejecución del ACUERDO y con la situación financiera, contable y patrimonial de la DEUDORA.

23.5.5.3: Copia de toda información que deba enviar a las autoridades de vigilancia y control competentes.

23.5.5.4: Enviar un informe semestral a EL COMITE DE ACREEDORES, certificado por LA DEUDORA y por el Contador Público de la empresa o Revisor Fiscal, sobre la forma como está atendiendo las obligaciones laborales, fiscales y parafiscales

como fondos pensionales y de cesantías, así sea para manifestar que no se han presentado en el trimestre anterior novedades sobre el particular.

23.5.5.5: Notificar al COMITE DE ACREEDORES sobre la ocurrencia de cualquier evento de incumplimiento al presente ACUERDO, sobre la existencia de un hecho que pueda constituir un incumplimiento potencial del mismo.

CAPÍTULO VII INTERPRETACION

CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA: REGLAS DE INTERPRETACIÓN DEL ACUERDO. Corresponde al **COMITÉ DE ACREEDORES** la interpretación de los términos o expresiones que den lugar a dudas o se consideren oscuros. La interpretación del acuerdo se hará siguiendo las reglas contenidas en la Ley.

24.1: La finalidad del Acuerdo es la recuperación de la Empresa como ente de unidad económica y fuente generadora de empleo, primará sobre el sentido literal de las palabras.

24.2: Cada Cláusula se interpretará según convenga al Acuerdo en su totalidad.

24.3: Las palabras utilizadas se entenderán en su sentido natural y obvio, salvo que hayan sido expresamente definidas en él.

24.4: Las diferencias que surjan en materia de interpretación serán resueltas por el **COMITÉ DE ACREEDORES**.

CAPITULO VIII DISPOSICIONES FINALES

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA: VIGENCIA. El ACUERDO permanecerá vigente mientras subsista el endeudamiento objeto de la reorganización y hasta tanto sean canceladas a satisfacción de los ACREEDORES las acreencias asumidas por LA DEUDORA a JULIO DE 2033. No obstante, lo anterior, podrá darse por terminado anticipadamente de presentarse cualquier incumplimiento de las obligaciones adquiridas por LA DEUDORA en este documento o en los títulos de deuda, previo el procedimiento de ley.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA: Cualquier reforma que se pretenda realizar al acuerdo deberá realizarse en los términos del párrafo del artículo 38 de la ley 1429 de 2010 y concordantes, debiendo ser adoptada con el mismo porcentaje requerido para la aprobación y confirmación, descontando los relacionados con las acreencias ya extinguidas en la ejecución del acuerdo y permaneciendo los votos de los acreedores internos igual a los calculados para la primera determinación.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEPTIMA: TERMINACIÓN DEL ACUERDO. Sin perjuicio de lo prescrito en la cláusula de vigencia, el presente acuerdo de reorganización se terminará en cualquiera de los siguientes eventos:

27.1: Por cumplimiento en el pago de las obligaciones pactadas en el mismo.

27.2: Si ocurriere un evento de incumplimiento no subsanable en los términos del acuerdo y conforme al procedimiento establecido.

27.3: Por la no atención oportuna del pago de los gastos de administración posteriores al acuerdo.

CLÁUSULA VIGÉSIMA OCTAVA: DEBERES DE LOS ACREEDORES: La celebración del ACUERDO y su obligatoriedad para todos los acreedores impone a los mismos un deber de fidelidad a la filosofía y principios que inspiró la Ley 1116 de 2006 y a los contenidos en el ACUERDO, de forma tal que mientras éste se encuentre vigente y se le dé cumplimiento, evitarán realizar actos o conductas que impidan la continuidad, recuperación y mejoramiento de la empresa, así como la atención de las obligaciones pecuniarias y administrativas a cargo de la deudora.

CLÁUSULA VIGÉSIMA NOVENA: INEXISTENCIA DE NOVACIÓN E INTERRUPCIÓN DE TÉRMINOS DE CADUCIDAD O PRESCRIPCIÓN. La suscripción del presente ACUERDO no implica novación de las obligaciones crediticias a cargo de la DEUDORA, las cuales continúan vigentes, con las modificaciones aquí establecidas en cuanto a sus condiciones de plazo, e intereses. Según lo estipulado en el artículo 72 de la ley 1116 de 2006, desde el inicio del proceso de reorganización y durante su ejecución, queda interrumpido el término de prescripción y no opera la caducidad de las acciones respecto de los créditos causados contra el deudor antes del inicio del proceso.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA: SUBROGACIÓN Y CESIÓN DE CRÉDITOS

De acuerdo a lo establecido en el Art. 28 de la Ley 1116/06, los acreedores podrán ceder total o parcialmente, a cualquier título y a favor de cualquier tercero, los derechos derivados del Acuerdo, pactando expresamente que el nuevo titular se subroga en los derechos y obligaciones de los cedentes, conforme al acuerdo de reestructuración, y a lo establecido en el artículo 1670 del código civil.

El cedente hará conocer los términos de la cesión a la deudora.

CLAUSULA TRIGÉSIMA PRIMERA: GASTOS DE ADMINISTRACIÓN. Los créditos adquiridos después de la promoción del Acuerdo no estarán sometidos a las reglas del presente Acuerdo.

CLAUSUSLA TRIGÉSIMA SEGUNDA: REUNION DE ACREEDORES Los acreedores internos y externos posterior a la celebración de la Asamblea Ordinaria de accionistas de la sociedad, deberán hacer una reunión a más tardar el día 20 del mes de abril de cada año, con el fin de que se les informe sobre el resultado del ejercicio del año anterior, y hacerle seguimiento al cumplimiento del acuerdo, dando aviso oportuno de su convocatoria al Juez del concurso.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA TERCERA: SALVAGUARDA: En el evento debido a requerimientos de capital de trabajo o a deficiencias en flujo de caja, **CONSTRUCTURA KSAS S.A.S.**, no pudiere atender el pago de una de las cuotas por capital o intereses, el comité de acreedores analizará la situación debidamente soportada por la DEUDORA y podrá otorgar un plazo adicional para el cumplimiento de tal cuota específica. Esta autorización solamente podrá otorgarse con el voto favorable de al menos 3 miembros del COMITÉ DE ACREEDORES. Este tipo de aplazamiento se podrá otorgar máximo por tres veces sin que, en conjunto, puedan tener una duración superior a doce (12) meses, y no podrán ser consecutivos. En ningún caso podrá variarse el término máximo del ACUERDO. De ser necesario un plazo superior se requerirá modificar el acuerdo y por ende se deberá convocar a la totalidad de los acreedores para aprobar tal decisión.

CAPITULO IX APROBACION DEL ACUERDO

CLAUSULA TRIGÉSIMA CUARTA: SISTEMA DE VOTACIÓN.- Los acreedores de la DEUDORA que decidan emitir su voto en este acuerdo deberán hacerlo hasta el día 20 de MAYO DE 2022, mediante la suscripción de este documento por el acreedor o por su representante legal o apoderado reconocido en el proceso de reorganización, o en su defecto mediante remisión del voto en documento separado suscrito por el mismo acreedor, por su apoderado o representante legal, los cuales se anexarán a este acuerdo y harán parte del mismo para todos los efectos. Cada acreedor votante se deberá acompañar del certificado con el cual se acredite la representación legal en caso de que sea firmado por apoderado o por representante legal de persona jurídica.

CLAUSULA TRIGÉSIMA QUINTA: PUBLICIDAD Y DEPOSITO: De acuerdo a lo preceptuado en el artículo 39 de la Ley 1116/06, el acuerdo de reorganización una vez confirmado por la Superintendencia de Sociedades, ésta ordenará la inscripción del texto completo, en el Registro Mercantil de la Cámara de Comercio de Medellín, dentro de los tres (3) días siguientes a su ejecutoria.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEXTA: ANEXOS. Se anexan para que hagan parte del presente Acuerdo los siguientes documentos, los documentos que reposan en el expediente a saber:

- 36.1.** Certificado actualizado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio, de la sociedad deudora.
- 36.2** Proyecciones Financieras - Flujo de Caja, fueron allegadas en su oportunidad
- 36.4.** Proyecto de calificación y graduación de créditos.
- 36.5.** Conciliación de objeciones al proyecto de calificación y graduación de créditos.
- 36.6.** Constancias de los acreedores que votaron el presente acuerdo de pago.

Para constancia de aprobación del presente Acuerdo de Reorganización, se firma en Medellín, a los 20 días del mes de mayo del año 2022.

LA DEUDORA



CARMEN ELENA VALENCIA GIRALDO
C.C 21.788.660
Representante Legal



HECTOR HUGO RAMIREZ VALENCIA
T.P. N° 62.925 C.S. DE LA J.
Apoderado

LOS ACREEDORES

Según escritos confirmatorios allegados al despacho.