

**ACUERDO DE REORGANIZACIÓN ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIONES S.A.S
NIT. 890.904.041-1
EN EL MARCO DE LA LEY 1116 DE 2006**

2026

**ACUERDO DE REORGANIZACIÓN CELEBRADO ENTRE LOS ACREEDORES
INTERNOS Y EXTERNOS DE ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIONES S.A.S,
IDENTIFICADA CON EL NIT. 890.904.041-1.**

CAPÍTULO I – SUSCRIPTORES

Suscriben el presente Acuerdo:

LA DEUDORA:

- **ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIONES S.A.S**, en Reorganización, sociedad identificada con el NIT. 890.904.041-1, con domicilio principal en Medellín, departamento de Antioquia, inscrita bajo la matrícula mercantil número 21-002962-12 y legalmente constituida el 30 de noviembre de 1945, según consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Medellín.

La sociedad es representada legalmente por **JUAN CAMILO OSPINA GUTIERREZ**, identificado con cédula de ciudadanía número 71.394.232.

Como Promotor del Acuerdo fue designado FRANCISCO DE PAULA MUÑOZ GRISALES identificado con la cédula de ciudadanía No. 8.257.559, de conformidad con lo dispuesto en el Auto con número de radicado 2024-01-677343, mediante el cual la Superintendencia de Sociedades admitió a la sociedad **ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIONES S.A.S** al proceso de reorganización empresarial.

LOS ACREEDORES:

- Los acreedores internos y externos de la sociedad **ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIONES S.A.S**, identificados y relacionados en el Proyecto de Calificación y Graduación de Créditos que forma parte del Acuerdo y está contenido en el **ANEXO 2** del presente documento

CAPÍTULO II – ANTECEDENTES

PRIMERO: ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIONES S.A.S, es una sociedad comercial identificada con el NIT 890.904.041-1, con domicilio en la ciudad de Medellín, departamento de Antioquia, inscrita bajo la matrícula mercantil número 21-002962-12 y legalmente constituida el 30 de noviembre de 1945, según la normatividad colombiana, mediante escritura pública de la Notaría 3 de Medellín, debidamente inscrita en la Cámara de Comercio de su domicilio social el día 7 de diciembre del 1945, bajo el número 382 del libro IV, según consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la

Cámara de Comercio de Medellín.

SEGUNDO: El 22 de marzo de 2024, mediante memorial con número de radicado 2024-01-157613, ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIONES S.A.S presentó solicitud de admisión al proceso de reorganización empresarial.

TERCERO: El 25 de julio de 2024, a través del Auto con número de radicado 2024-01-677343, la Superintendencia de Sociedades admitió al proceso de reorganización empresarial a la sociedad **ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIONES S.A.S**, identificada con el NIT 890.904.041.

En este mismo Auto se designó a **FRANCISCO DE PAULA MUÑOZ GRISALES**, identificado con la cédula de ciudadanía número 8.257.5591, como Promotor del Acuerdo de reorganización de **ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIONES S.A.S**.

CUARTO: En cumplimiento del trámite establecido en la providencia de apertura del proceso y demás órdenes del artículo 19 de la Ley 1116 de 2006, se agotaron las siguientes etapas:

4.1. Publicidad:

La Superintendencia de Sociedades fijó el Aviso en el que se informó sobre el inicio del proceso de reorganización por el término de 5 días hábiles. Por su parte, **ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIONES S.A.S** procedió a publicar dicho Aviso en un lugar visible de su sede principal en Medellín y a inscribirlo en la Cámara de Comercio. A su vez, como mecanismo adicional de publicidad, el señalado Aviso se hizo llegar oportunamente a todos los acreedores de la deudora. Finalmente, el Aviso se remitió a todos los jueces competentes para tramitar procesos de ejecución en la jurisdicción de Medellín. Todo lo anterior fue acreditado ante el juez del concurso y todos los gastos generados fueron por cuenta de **ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIONES S.A.S**, de conformidad con las previsiones del artículo 19 de la Ley 1116 de 2006.

4.2. Reconocimiento de créditos y asignación de derechos de voto:

El promotor presentó el proyecto de calificación y graduación de créditos y determinación de derechos de voto dentro del término establecido en el artículo 7.3 del Auto de admisión.

QUINTO: El 11 de octubre de 2024, a través de memorial con número de radicado 2024-01-865593, el promotor presentó el proyecto de calificación y graduación de créditos y determinación de derechos de voto. Dicho proyecto estuvo en traslado desde el 15 de enero de 2025 y hasta el 21 de enero de 2025.

SEXTO: El 10 de marzo de 2026, mediante Acta con número de radicado **443-004447** la Superintendencia de sociedades aprobó la calificación y graduación de créditos y determinación de derechos de voto, así como el inventario valorado presentado por **ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIONES S.A.S**.

CAPÍTULO III – DEFINICIONES

Las siguientes definiciones se presentan para una mejor interpretación de este acuerdo:

LA DEUDORA: Es la sociedad **ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIONES S.A.S** y se conocerá indistintamente en el presente documento como **ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIONES S.A.S** o **LA DEUDORA**.

LOS ACREEDORES: Son todas las personas naturales y/o jurídicas que tienen la condición de acreedores de la sociedad comercial y se encuentran incluidos en el proyecto de calificación y graduación de créditos aprobado por la Superintendencia de Sociedades.

ACUERDO: Es la convención celebrada por los acreedores internos y externos, que le permitirá a **LA DEUDORA** corregir las deficiencias que se presenten en su capacidad de operación, atender sus obligaciones pecuniarias y recuperarse dentro de los términos y condiciones que se establecen en el presente documento.

OBJETO DEL ACUERDO: Tiene por finalidad la reestructuración de la totalidad de las obligaciones a cargo de **LA DEUDORA**, relacionadas en el Proyecto de Calificación y Graduación de Créditos, para lo cual se hace necesario que 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.

PASIVO POR REESTRUCTURAR: Está conformado por la totalidad de las obligaciones a cargo de **LA DEUDORA** y en favor de los acreedores relacionados en el Proyecto de Calificación Graduación de Créditos aprobado por la Superintendencia de Sociedades.

PERIODO DE GRACIA: Corresponde al periodo transcurrido entre la fecha de la confirmación del acuerdo y el inicio del plan de pagos de las obligaciones por clases. Durante este periodo se causarán intereses, los cuales se acumularán y pagarán en el orden de prelación.

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

CAPÍTULO IV – DE LOS SUSCRIPTORES DEL ACUERDO

ARTÍCULO 1. VALOR DE LAS DEUDAS Y CLASIFICACIÓN DE LAS MISMAS: LOS ACREEDORES son las personas naturales y jurídicas, titulares de créditos ciertos que pertenecen a cualquiera de las cinco clases de créditos previstas en el Título XL del Libro Cuarto del Código Civil y demás normas legales que lo modifiquen y adicionen, quienes tienen créditos y obligaciones a cargo de **LA DEUDORA** y se relacionan en este acuerdo, en el proyecto de calificación y graduación de créditos y determinación de derechos de voto aprobados por el juez del concurso mediante Acta con número de radicado **443-004447** del 10 de marzo de 2026.

ARTÍCULO 2. CLASES DE ACREEDORES: Dentro del pasivo a cargo de **LA DEUDORA** existen cuatro (4) de las cinco (5) clases de acreedores previstas en el Título XL del Libro Cuarto del Código Civil y demás normas legales vigentes, clasificadas de la siguiente forma:

- **CRÉDITOS DE PRIMERA CLASE.** Son los salarios, sueldos y todas las prestaciones provenientes del contrato de trabajo y créditos del fisco por impuestos nacionales o municipales causados.
- **CRÉDITOS DE SEGUNDA CLASE.** Se trata de las obligaciones respaldadas con garantía mobiliaria, en los términos de la ley 1676 de 2013.
- **CRÉDITOS DE CUARTA CLASE.** Se trata de los créditos en favor de los proveedores de materias primas o insumos necesarios para la producción o transformación de bienes o para la prestación de servicios, de conformidad con el artículo 124 de la Ley 1116 de 2006 y el numeral 7 del artículo 2502 del Código Civil Colombiano.
- **CRÉDITOS DE QUINTA CLASE.** Se trata de las obligaciones en favor de los acreedores quirografarios, que no forman parte de ninguna de las clases anteriores.

Los saldos por clase de acreedores son los que se presentan a continuación y están contenidos en la Calificación y Graduación de Créditos presentada por el Promotor mediante el radicado 2026-01-134225; en cumplimiento de lo resuelto por el Juez del Concurso en la audiencia de resolución de objeciones de fecha 10 de marzo de 2026, providencia contenida en el Acta con radicado 2026-01-115830.

Clase	Concepto	Saldo de las obligaciones por capital
Primera	Laborales	\$ 593.616.587,28
Primera	Fiscales	\$ 3.858.706.959,00
Segunda	Prendarios - Garantía mobiliaria	\$ 41.765.103.035,00
Cuarta	Proveedores	\$ 16.948.448.884,61
Quinta	Quirografarios	\$ 170.415.805.676,91
Total		\$ 233.581.681.142,80

La forma de pago que se establece en los artículos siguientes se sustenta con las proyecciones financieras y el flujo de caja proyectado con base en el plan de negocios preparado por **LA DEUDORA**.

ARTÍCULO 3. OBLIGACIONES POSTERIORES AL INICIO DEL PROCESO DE REORGANIZACIÓN: Las obligaciones causadas con posterioridad a la fecha de inicio del proceso de reorganización, esto es a partir del 25 de julio de 2024, son gastos de administración y tendrán preferencia sobre aquellas objeto del Acuerdo y su cobro podrá exigirse coactivamente.

ARTICULO 4. PLAZO Y PERIODO DE GRACIA. El Acuerdo tendrá una duración de diez (10) años contados a partir de la fecha de confirmación por parte de Superintendencia de Sociedades. Los dos (2) primeros años constituyen período de gracia durante el cual no habrá pagos de capital ni de intereses los cuales se causarán para pagarlos en los términos del Acuerdo.

PARÁGRAFO: Sin perjuicio del período de gracia general establecido en el presente Acuerdo, las obligaciones con garantía mobiliaria (*acreencias de segunda clase*) y las obligaciones de los patrimonios autónomos avaladas por ARCONSA (crédito constructor – *acreencias quinta clase*), de manera prioritaria, serán atendidas con cargo al flujo de caja de cada uno de los patrimonios autónomos.

CAPÍTULO V – FORMA DE PAGO DE LAS OBLIGACIONES

De conformidad con lo previsto en el artículo 31 y siguientes de la Ley 1116 de 2006, las acreencias ya relacionadas a cargo de LA DEUDORA serán pagadas en la siguiente forma:

ARTÍCULO 5. ACREENCIAS DE PRIMERA CLASE – LABORALES: Las obligaciones de esta clase fueron reconocidas en el Proyecto de Calificación y Graduación de Créditos con base en la provisión para el pago de salarios y prestaciones sociales establecida en el estado de situación financiera cortado al día inmediatamente anterior a la fecha de admisión de la solicitud de admisión al trámite del proceso de reorganización. Estas obligaciones se pagan al vencimiento de cada una, de conformidad con la ley y el contrato de trabajo.

Se exceptúan las obligaciones reconocidas en favor de los acreedores, ACEVEDO ESPINOSA MAGALY ANDREA, por un valor de \$ 4.524.000,00, GOMEZ CANO REINA MIRYAM, por valor de \$ 4.027.000,00, MORENO GOMEZ ANA MARIA, por valor de \$ 11.351.000,00, MAZO ESCOBAR CARLOS ANDRES, por valor de \$ 6.030.000,00, PARRA GALEANO DIANA MARIA, por valor de \$ 48.179.408,00, RESTREPO MANCO DANIEL por valor de \$ 42.899.453,00, SIERRA MARIN LUZ ADRIANA, por valor de \$ 8.699.000,00, URBINA PEREZ JOSE AICARDO, por valor de \$ 8.500.000, VARGAS ESCOBAR GERMAN DARIO, por valor de \$ 6.969.000, que tienen como causa salarios pendientes originados en contratos de trabajo, para un total de \$141.178.861, las cuales se cancelarán en dos (2) cuotas iguales, las cuales se pagarán una vez finalizado el período de gracia, es decir, durante el tercer año de ejecución del Acuerdo.

El primer pago se realizará el último día del noveno (9º) trimestre contado a partir de la confirmación del Acuerdo y el segundo y último pago, se efectuará el último día del duodécimo (12º) trimestre contado a partir de dicha confirmación.

ARTÍCULO 6. ACREENCIAS DE PRIMERA CLASE – FISCALES: Valen estas acreencias la suma de \$3.858.706.959,00 y se pagarán en nueve (9) cuotas trimestrales iguales. El primer contado se pagará el último día hábil del trimestre trece (13) y el último contado, en el trimestre veintiuno (21) contados a partir de la confirmación del Acuerdo.

ARTÍCULO 7. ACREENCIAS DE SEGUNDA CLASE – Corresponden a los créditos respaldados con garantía mobiliaria, cuyo valor asciende a la suma de \$ 41.765.103.035 y se pagarán así:

Banco BBVA. La acreencia cuyo deudor principal es el “Fideicomiso Recursos Riovivo Tercera Etapa – Celeste”, en el cual ARCONSA tiene la condición de codeudor, fue reconocida como crédito garantizado por un valor actualizado de \$14.460.067.908. La obligación del deudor principal “Fideicomiso Recursos Riovivo Tercera Etapa Celeste”, no se modifica por el presente acuerdo y los pagos que realice liberan a ARCONSA hasta concurrencia de las sumas abonadas. La obligación garantizada que no sea atendida por el deudor principal será pagada en las condiciones y plazos determinados para las acreencias de esta clase.

Banco Davivienda. La acreencia cuyo deudor principal es el “Fideicomiso ACCANTO”, en el cual ARCONSA tiene la condición de codeudor, fue reconocida como crédito garantizado por un valor actualizado de \$26.686.453.399. La obligación del deudor principal “Fideicomiso ACCANTO”, no se modifica por el presente acuerdo y los pagos que realice liberan a ARCONSA hasta concurrencia de las sumas abonadas. La obligación garantizada que no sea atendida por el deudor principal será pagada en las condiciones y plazos determinados para las acreencias de esta clase.

Estas acreencias se pagarán en cinco (5) contados trimestrales iguales. El primer contado se pagará el último día hábil del trimestre veinticuatro (24) y el último contado, en el trimestre veintiocho (28), contados a partir de la confirmación del Acuerdo.

Las obligaciones a cargo de los deudores principales de estas acreencias, esto es Fideicomiso Recursos Riovivo Tercera Etapa Celeste y Fideicomiso Accanto, no se modifican por el presente acuerdo y los pagos que realicen los correspondientes patrimonios autónomos liberan a ARCONSA hasta concurrencia de las sumas abonadas.

Otras obligaciones garantizadas. Las demás acreencias de esta clase tienen su origen en cuotas iniciales pagadas por los promitentes compradores relacionados como acreedores en el proyecto de calificación y graduación de créditos y determinación de derechos de voto.

ARCONSA se obliga a cumplir con la obligación de hacer, en el sentido de otorgar a cada promitente comprador la escritura de compraventa en los términos pactados en el respectivo contrato.

PARAGRAFO 1: Confirmado el acuerdo de reorganización, el acreedor garantizado que lo haya votado positivamente tendrá derecho a que se pague su obligación con preferencia a los demás acreedores que hacen parte del acuerdo. Para dar cumplimiento al derecho de preferencia que otorga la garantía y como mecanismo de extinción de sus obligaciones y

antes del vencimiento de las fechas de pago pactadas, la deudora queda autorizada para vender los bienes dados en garantía y pagar de manera preferente las obligaciones de los acreedores garantizados. El acreedor garantizado podrá elegir que su acreencia sea pagada en el plazo originalmente pactado siempre y cuando se pague el monto vencido con anterioridad a la apertura del proceso de reorganización, siempre y cuando vote positivamente las estipulaciones del presente acuerdo.

PARAGRAFO 2: Lo dispuesto en el presente acuerdo no modifica lo pactado en los contratos de fiducia para el desarrollo de los proyectos inmobiliarios por lo cual su liquidación se rige por lo pactado en ellos. Dichos contratos podrán terminarse de común acuerdo entre las partes aun cuando no se haya cancelado en su totalidad el pasivo con el Banco que haya otorgado los recursos para la financiación. Los saldos insolutos de la liquidación del fideicomiso quedan sujetos al pago en los términos del acuerdo de reorganización suscrito por Arconsa y los acreedores.

En tal sentido, se incluyen a continuación proyecciones estimadas de pago por parte de los respectivos deudores principales, es decir, acreencias de los PATRIMONIOS AUTÓNOMOS financiados por Entidades Financieras, en los cuales la concursada actúa como fideicomitente y avalista, las cuales tienen carácter informativo y podrán variar en sus montos y fechas de recaudo conforme al comportamiento real de las obligaciones y a la operación propia de los proyectos inmobiliarios en fase de entrega y escrituración. En ningún caso constituyen una obligación de desembolso por parte de las Entidades Financieras.

a. Proyecto(s) financiado(s) por Banco Davivienda S.A.:

		2026	2027	2028	2029	
DEUDOR PRINCIPAL	PROYECTO					TOTAL
FIDEICOMISO ACCANTO	ACCANTO	\$ 4.581.747.750	\$ 4.581.747.750	\$ 4.581.747.750	\$ 4.581.747.750	\$ 18.326.991.000

b. Proyecto(s) financiado(s) por Banco BBVA:

		2026	2027	2028	
DEUDOR PRINCIPAL	PROYECTO				TOTAL
Fideicomiso Recursos Riovivo Tercera Etapa Celeste	Celeste	\$ 3.686.689.303	\$ 3.686.689.303	\$ 3.686.689.303	\$ 11.060.067.908

ARTÍCULO 8. ACREENCIAS DE CUARTA CLASE, PROVEEDORES. El valor de estas acreencias asciende a la suma de \$ 16.948.448.884.51 y se pagarán en dos (2) contados trimestrales iguales, luego de canceladas las obligaciones de primera y segunda clase, El primer contado se pagará el último día hábil del trimestre veintinueve (29) y el segundo y último, en el trimestre treinta (30) contados a partir de la confirmación del Acuerdo.

ARTÍCULO 9. ACREENCIAS DE QUINTA CLASE – QUIROGRAFARIOS: El valor de estas acreencias ascienden a la suma de \$ 170.415.805.676.91 y se pagarán en diez (10) contados trimestrales iguales, luego de canceladas las obligaciones de primera, segunda y cuarta clase, El primer contado se pagará el último día hábil del trimestre treinta y uno (31) y el último contado, en el trimestre cuarenta (40) contados a partir de la confirmación del Acuerdo.

PARAGRAFO 1: Los pagos que deban efectuar los deudores principales respecto de acreencias reconocidas en el presente Acuerdo se imputarán al pago de las mismas. Los saldos pendientes de pago podrán ser pagados por cualquiera de sus deudores solidarios, en tal evento, quien efectúe el pago lo comunicará en su oportunidad para evitar un doble pago.

PARAGRAFO 2: Los acreedores se reservan el derecho y facultad de exigir y gestionar el cobro mediante cualquier mecanismo legal que considere necesario para exigir el pago de sus obligaciones a los deudores solidarios o avalistas, sin que ello implique renuncia alguna a la fórmula de pago del presente Acuerdo.

PARAGRAFO 3: Lo anterior sin perjuicio o exceptuándose los acreedores beneficiarios del artículo 41.

PARÁGRAFO 4. En tal sentido, se incluyen a continuación proyecciones estimadas de pago por parte de los respectivos deudores principales, es decir, acreencias de los PATRIMONIOS AUTÓNOMOS financiados por Entidades Financieras, en los que la concursada actúa como fideicomitente y avalista, las cuales tienen carácter informativo y podrán variar en sus montos y fechas de recaudo conforme al comportamiento real de las obligaciones y a la operación propia de los proyectos inmobiliarios en fase de entrega y escrituración. En ningún caso constituyen una obligación de desembolso por parte de las Entidades Financieras.

a. Proyecto(s) financiado(s) por Bancolombia S.A.

		2027	2028	2029	
DEUDOR PRINCIPAL	PROYECTO				TOTAL
Fideicomiso Piamonte Reserva Urbana Etapa Uno (1)	Piamonte	\$ 7.723.533.333	\$ 7.723.533.333	\$ 7.723.533.333	\$ 23.170.600.000
Fideicomiso Montreal (Senda)	Montreal		6.800.000.000		6.800.000.000

b. Proyecto(s) Financiado(s) por Banco de Bogotá S.A.

		2027	2028	2029	
DEUDOR PRINCIPAL	PROYECTO				TOTAL
FIDEICOMISO RECURSOS CIUDADELA TERRAVERDE	Terraverde Ocre	\$ 14.074.685.667	\$ 14.074.685.667	\$ 14.074.685.667	\$ 42.224.057.000

La identificación detallada de las operaciones de crédito constructor respecto de las cuales la Concursada actúa como avalista, así como de los proyectos inmobiliarios que soportan las proyecciones de recaudo aquí contenidas, podrá constar en un anexo informativo que hará parte integral del presente Acuerdo. La inclusión de dicha información tendrá carácter meramente referencial y no implicará modificación alguna de los derechos de los acreedores ni de las obligaciones reconocidas dentro del proceso de reorganización.

PARAGRAFO 5: Todos los excedentes, beneficios económicos, utilidades, dividendos, rendimientos, distribuciones o cualquier otra compensación, participación o retribución, en dinero o en especie, que correspondan a LA CONCURSADA con ocasión de su participación en proyectos inmobiliarios desarrollados de manera directa o a través de fideicomisos, patrimonios autónomos, vehículos fiduciarios o cualquier otra estructura jurídica vigentes al momento de la admisión al proyecto de Reorganización, que cuenten con financiación

otorgada por entidades financieras, no harán parte del presente Acuerdo de Reorganización ni podrán destinarse al pago de las obligaciones aquí reguladas, mientras las obligaciones derivadas de la financiación del respectivo proyecto no hayan sido pagadas en su totalidad a la entidad que financió el respectivo proyecto, en todo caso cumpliendo lo pactado en los Patrimonios autónomos.

PARAGRAFO 6: Las obligaciones pactadas en moneda extranjera se pagarán en la moneda pactada a la tasa representativa del mercado -TRM- vigente en la fecha de pago. Las obligaciones pactadas de unidades de valor real -UVR- se pagarán en moneda corriente al valor de conversión vigente en el día que se efectúe el pago.

PARAGRAFO 7: No podrá invocarse por ninguna de las partes prescripción ni caducidad de las obligaciones, ya que expresamente se reconoce la vigencia y exigibilidad de las mismas, mientras no sean canceladas y se encuentre en ejecución el presente acuerdo.

PARÁGRAFO 8. Sin perjuicio de lo anterior y en consonancia con el artículo 50 de la Ley 1676 de 2013, los acreedores titulares de garantías reales que voten favorablemente el Acuerdo y acepten una prelación distinta a la establecida en el presente artículo, podrá solicitar que la obligación que no sea garantizada se reconozca como crédito garantizado hasta el tope del valor del bien dado en garantía.

ARTICULO 10: DACION EN PAGO. A elección de las entidades financieras reconocidas y antes del vencimiento de las fechas de pago previstas en el presente Acuerdo, se podrán cubrir saldos de su crédito, mediante la dación en pago respecto a unidades inmobiliarias que tengan la condición de disponibles dentro de los proyectos que financien. La dación en pago que llegare a estipularse requiere que sus términos sean aceptados de común acuerdo por el deudor y el acreedor conforme a los términos pactados en los respectivos Patrimonios Autónomos.

En este último caso, en aplicación del artículo 68 de la Ley 1116 de 2006, la escritura de dación en pago será un acto sin cuantía para efectos notariales, de registro y de timbre. Los costos y gastos que se generen por la escrituración serán a cargo del deudor.

Las partes acuerdan que los créditos vinculados a los fideicomisos en los cuales es parte LA DEUDORA pueden ser pagados anticipadamente en caso de venta del proyecto, o mediante dación en pago, pactada de común acuerdo, con un bien distinto no afectado con garantía previa, debiendo el Banco liberar la garantía del Fideicomiso una vez recibido el pago, siempre que no se afecten los derechos de los demás acreedores.

Lo anterior sin que se afecte el derecho del ACREEDOR a ejecutar las garantías en los fideicomisos en los términos de la Ley 1676 de 2013 y del Decreto 1835 de 2015 que la reglamenta.

PARAGRAFO 1: Las daciones en pago que se llegaren a acordar serán consideradas sin cuantía, para efectos de derechos notariales, de registro y de timbre.

PARAGRAFO 2: En caso que los proyectos inmobiliarios financiados por el acreedor no tengan la amortización correspondiente en el primer año o a discreción del acreedor se evidencie que en el año 2027 no se ha comercializado el ciento por ciento de las unidades

libres de cada proyecto, se podrá solicitar a las sociedades fiduciarias que se entreguen dichas unidades en dación en pago, para lo cual se deberá hacer un avalúo y el acreedor podrá decidir la aceptación o no de recibir estos activos en dación en pago.

Las partes acuerdan que en caso de que el CRÉDITO a favor de la ENTIDAD FINANCIERA no sea posible pagarlo con el flujo de los recursos del FIDEICOMISO, la ENTIDAD FINANCIERA podrá solicitarle a la FIDUCIARIA la entrega a título de dación en pago de las unidades inmobiliarias que no estén comprometidas con terceros, o de la porción del INMUEBLE no desarrollado. Para lo cual, la ENTIDAD FINANCIERA deberá notificarle al FIDEICOMITENTE con copia a la FIDUCIARIA la decisión de proceder con la dación en pago. El FIDEICOMITENTE con la suscripción del presente ACUERDO conoce y acepta que no se requerirá instrucción de él para que la FIDUCIARIA en su calidad de vocera del FIDEICOMISO proceda a adelantar todas las gestiones que se requieran para entregar en dación en pago dichas unidades y en este evento cumplirá única y exclusivamente las instrucciones que le imparta la ENTIDAD FINANCIERA.

Las condiciones para el perfeccionamiento de la dación en pago serán instruidas por la ENTIDAD FINANCIERA al momento de realizarse la dación en pago.

ARTÍCULO 11. SOLIDARIDAD. Los acreedores el presente ACUERDO hacen reserva expresa de solidaridad y garantías en los términos del artículo 1573 del Código Civil y por lo tanto conservan la facultad de ejercer y/o continuar las ejecuciones de las obligaciones en contra de otros deudores, codeudores, avalistas o garantes. Se deja constancia que el presente Acuerdo no afecta las garantías de los acreedores que se encuentren constituidas. Lo anterior, de conformidad con el artículo 70 de la Ley 1116 de 2006.

El voto positivo de cualquiera de los acreedores al presente Acuerdo no implica renuncia a las facultades derivadas de la solidaridad y las garantías previamente establecidas.

ARTÍCULO 12. VENTA DE BIENES DADOS EN GARANTÍA. LA DEUDORA queda facultada para realizar la venta de los bienes afectados con garantía, con el propósito de pagar preferentemente la obligación al acreedor garantizado.

No obstante, las condiciones aquí pactadas, las partes podrán, en cualquier momento, celebrar un acuerdo de dación en pago de los bienes gravados para atender las obligaciones.

ARTÍCULO 13. RECONOCIMIENTO Y PAGO DE INTERESES: Desde la fecha de vencimiento de las obligaciones, o desde la fecha de admisión al proceso de reorganización, en el caso de obligaciones que no se encontraban vencidas, las obligaciones a cargo ARCONSA causarán intereses a la tasa del 2% efectivo anual.

Los intereses se acumularán para pagarse junto con el último abono a capital que se haga a cada acreedor.

PARÁGRAFO. Para efectos del presente artículo, las obligaciones objeto del Acuerdo se entienden remuneradas con la tasa de interés aquí prevista, razón por la cual no habrá lugar al reconocimiento de valores adicionales por concepto de indexación o mecanismos similares de actualización diferentes a los pactados en el presente Acuerdo, en la medida

en que dichas condiciones recogen integralmente el equilibrio económico y permiten garantizar la viabilidad de la empresa y el pago de la totalidad de las acreencias del presente Acuerdo, que realizara la sociedad Arconsa. Lo anterior no será aplicable a aquellas acreencias denominadas o expresadas en UVR, las cuales se pagarán en moneda corriente al valor de conversión vigente en la fecha de pago, ni será aplicable a las obligaciones en las cuales el deudor directo son las sociedades fiduciarias a través de los fideicomisos o patrimonios autónomos de los proyectos inmobiliarios, en cuyo caso los abonos pagos a estas obligaciones se podrán imputar y compensar conforme las condiciones actualmente pactadas.

ARTÍCULO 14. ABONOS EXTRAORDINARIOS. En cualquier etapa del desarrollo del acuerdo, si se presentaren excedentes de caja, conforme a la definición incluida en el presente texto, derivados de un mejor desempeño operacional de la compañía, se obliga LA DEUDORA a efectuar pagos anticipados a las obligaciones reconocidas en el proceso de reorganización. Estos pagos se harán respetando la prelación de créditos y se aplicarán a las obligaciones en el orden de vencimiento previsto en el ACUERDO.

ARTÍCULO 15. VENTAJAS. En aplicación de lo dispuesto en el artículo 41 de la ley 1116, se acuerda: a los acreedores que condonen parcialmente sus obligaciones, otorguen quitas, concedan plazos de gracia especiales, se comprometan a entregar o hayan entregado nuevos recursos al deudor durante la negociación del presente Acuerdo, o cuando el mismo se encuentre en ejecución, se les otorga la siguiente ventaja: el pago de sus acreencias se realizará simultáneamente con el pago de las Acreencias de Primera Clase Fiscales.

Los acreedores que otorguen los beneficios descritos en el presente artículo tendrán prelación sobre sus acreencias preexistentes en una cuantía equivalente al valor económico del beneficio efectivamente concedido al deudor. La prelación no será aplicable por la capitalización de acreencias ni por la mera continuación de los contratos de tracto sucesivo.

La aplicación de esta norma requiere: (a) que el acreedor haya votado afirmativamente el acuerdo, (b) No degrade la clase de ningún acreedor sino que mejore la categoría de aquellos que entreguen recursos frescos o que en general adopten conductas que contribuyan a mejorar el capital de trabajo y la recuperación del deudor. (c) que no se afecten los derechos de los créditos pensionales, laborales, de la seguridad social y adquirentes de vivienda.

PARÁGRAFO. Para efectos de la aplicación de las ventajas previstas en el presente artículo, las partes reconocen que, a la fecha de suscripción del presente Acuerdo, los siguientes acreedores han otorgado beneficios al deudor por los valores que se indican a continuación, los cuales constituirán la base para determinar la prelación aquí prevista:

- **BANCOLOMBIA S.A.:** CINCUENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS TRECE MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS DIECIOCHO PESOS (**\$56.613.399.718**), correspondientes al Proyecto Piamonte.
- **BBVA COLOMBIA S.A.:** DOS MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y TRES MIL QUINIENTOS SESENTA Y DOS PESOS (\$2.469.963.562), correspondientes al Proyecto Celeste.
- **BANCO DAVIVIENDA S.A.:** DIECINUEVE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS

OCHENTA Y TRES PESOS (**\$19.994.481.883**), correspondientes al Proyecto Accanto.

- **BANCO DE BOGOTÁ S.A.:** ONCE MIL SEISCIENTOS SETENTA Y UN MILLONES CUATROCIENTOS VEINTICINCO MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS CON CUARENTA Y OCHO CENTAVOS (**\$11.671.425.479,48**), correspondientes al Proyecto Terraverde Ocre.

Los valores anteriormente señalados corresponden al beneficio económico efectivamente otorgado por cada acreedor a la fecha de suscripción del presente Acuerdo y servirán como base para la aplicación de las ventajas y prelaciones previstas en este artículo. Lo mismos beneficios tendrán las Entidades financieras que continúen desembolsando nuevos recursos.

ARTÍCULO 16. OBLIGACIONES CONDICIONALES O LITIGIOSAS. Las acreencias condicionales y los créditos contingentes que llegaren a generarse durante la vigencia del Acuerdo quedaran sujetos a los términos aquí previstos, en condiciones iguales a los de su misma clase y prelación legal.

Las acreencias originadas en fallos de cualquier naturaleza proferidos con posterioridad a la firma del Acuerdo, por motivo de obligaciones objeto del proceso de reorganización, no constituyen gastos de administración y serán pagadas en los términos previstos en el mismo para las de su misma clase y prelación legal. En el evento de que al momento del fallo estuvieren canceladas las de su clase, procederá su pago dentro de los diez días siguientes a la ejecutoria del fallo.

ARTICULO 17. EXCLUSIÓN DE LA NOVACIÓN, PRESCRIPCIÓN Y CADUCIDAD. La aprobación del presente ACUERDO no constituye novación de las obligaciones que se reestructuran ni de las garantías que las respaldan.

Como efecto de la admisión de LA DEUDORA al proceso de reorganización no operarán la interrupción del término de prescripción ni la caducidad de las acciones respecto de las obligaciones en contra el deudor.

ARTICULO 18. CONSERVACIÓN DE GARANTÍAS. El presente Acuerdo no modifica, extingue ni limita las garantías reales o personales constituidas a favor de los acreedores. Los acreedores titulares de acreencias respaldadas con garantía mobiliaria, al suscribir el presente Acuerdo, no renuncian a ninguno de los derechos que en tal calidad les reconocen la Ley 1676 de 2013 y su Decreto Reglamentario 1835 de 2015, incluyendo el derecho de pago preferente sobre los bienes gravados.

Los pagos que realicen los patrimonios autónomos deudores principales de las obligaciones de segunda clase reconocidas en este Acuerdo, de las cuales LA DEUDORA sea garante o codeudora, liberarán a ARCONSA hasta concurrencia de las sumas efectivamente abonadas.

Sin perjuicio de que las obligaciones en las cuales ARCONSA es fideicomitente, avalista o deudor solidario de los proyectos inmobiliarios, tengan sus condiciones propias y por ende estén sujetas al momento del pago a la compensación y amortización tanto del capital en U.V.R. indexado al día en el cual se realice el pago, como los correspondientes intereses corrientes o intereses de mora que se encuentren causados al momento de efectuar los

pagos correspondientes.

ARTICULO 19. CLAUSULA DE SALVAGUARDIA. Si por cualquier circunstancia no le fuere posible a ARCONSA cumplir con los pagos en los términos establecidos en este Acuerdo, podrá LA DEUDORA solicitar la aplicación de prórrogas parciales al pago del capital de la deuda por un plazo máximo de tres (3) meses. Este mecanismo es utilizable hasta por tres (3) veces durante la vigencia del Acuerdo y en ningún caso, podrá modificarse el plazo final estipulado en el mismo.

Para hacer uso de esta cláusula por segunda vez, la cuota anterior debe estar cancelada, es decir, no se pueden acumular cuotas. Si se está haciendo uso de una salvaguardia, no se podrá solicitar una nueva.

PARAGRAFO: De la aplicación de esta cláusula se informará al juez del concurso y a todos los acreedores con no menos de ocho (8) días calendario de anticipación al vencimiento de la cuota a prorrogar, mediante correo electrónico o correo certificado con una antelación mínima de quince días al vencimiento de las obligaciones

CAPÍTULO VI – ADMINISTRACIÓN

ARTÍCULO 20. ÓRGANOS SOCIALES: Mientras esté vigente el presente acuerdo, los órganos sociales de **LA DEUDORA** continuarán funcionando y sus atribuciones y limitaciones serán las que se determinen en los estatutos de la sociedad.

ARTÍCULO 21. UTILIDADES Y PRÉSTAMOS A ACCIONISTAS: La Asamblea de Accionistas de **LA DEUDORA** no podrá ordenar el pago de dividendos mientras no se haya pagado en su totalidad el pasivo objeto del presente acuerdo. Igualmente, le queda prohibido a **LA DEUDORA** hacer préstamos, directa o indirectamente, a sus accionistas.

ARTÍCULO 22. REPRESENTACIÓN LEGAL: El representante legal de la sociedad deudora es el Gerente previsto en los Estatutos Sociales de LA DEUDORA y son sus atribuciones las que le asignan en los mismos.

ARTÍCULO 23. OBLIGACIÓN DE INFORMAR: Durante la vigencia del presente acuerdo, LA DEUDORA se obliga a tener a disposición del COMITÉ DE ACREEDORES, al cierre de cada trimestre, copia de los estados financieros, lo cual deberá hacer dentro de los 30 días siguientes a la fecha de corte, y los estados financieros cortados a diciembre 31 de cada año, su remisión se deberá hacer hasta el 31 de marzo del año inmediatamente siguiente.

CAPÍTULO VII – CÓDIGO DE GESTIÓN, ÉTICA EMPRESARIAL Y RESPONSABILIDAD SOCIAL

ARTÍCULO 24. DECLARACIÓN: LOS ACREEDORES firmantes de este acuerdo y LA DEUDORA, de conformidad con lo previsto en el artículo 78 de la Ley 1116 de 2006, han establecido las siguientes acciones y compromisos, para garantizar su cumplimiento y la viabilidad de las actividades comerciales:

Las principales acciones y compromisos, adicionalmente a los ya establecidos en el presente

documento, son los que a continuación se incorporan en este Código de Gestión, Ética Empresarial y Responsabilidad Social cuyo seguimiento y verificación corresponderá al **COMITÉ DE ACREEDORES**.

Son obligaciones de **LA DEUDORA**:

24.1. Conducir los negocios y actividades en forma diligente, cuidadosa y eficiente, de conformidad con la práctica comercial colombiana.

24.2. Facilitar las labores del **COMITÉ DE ACREEDORES** y, en general, de los entes de control.

24.3. Pagar oportunamente las tasas, contribuciones y demás impuestos o gravámenes que le impongan las autoridades fiscales.

24.4. Solicitar ante la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales- DIAN, la compensación a que hubiere lugar, de cualquier suma que tenga a favor por concepto de impuestos administrados por dicha dirección, al igual que las devoluciones previstas en el parágrafo 2 del artículo 40 de la Ley 1116 de 2006 y en el Decreto 2860 de 2008.

24.5. Mantener una estructura operacional y administrativa adecuada para permitir su conducción dentro de los parámetros de eficiencia y rendimiento.

24.6. Atender oportunamente el pago de las obligaciones adquiridas con posterioridad a la admisión al proceso de reorganización empresarial.

24.7. Informar al **COMITÉ DE ACREEDORES** sobre la ocurrencia de cualquier hecho que pueda afectar la estructura y condición financiera de **LA DEUDORA**, así como de su capacidad de pago.

24.8. Mantener su sistema de registro contable, conforme con lo dispuesto por las normas legales y los principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia, y elaborar sus estados financieros de conformidad con estos principios. Igualmente, se obliga a llevar libros y registros contables de acuerdo con lo dispuesto en el Código de Comercio y demás normas aplicables. La empresa declara haber realizado las reservas y provisiones exigidas por la ley y por las normas de contabilidad generalmente aceptadas.

24.9. Suministrar al **COMITÉ DE ACREEDORES**, trimestralmente, durante la vigencia del acuerdo, todos los estados financieros de propósito general, informando la ocurrencia de cualquier hecho que pueda afectar la estructura y condición financiera de **LA DEUDORA**, como también flujos de caja ejecutados comparativos con las proyecciones financieras.

24.10. Suministrar al **COMITÉ DE ACREEDORES**, de manera rápida, exhaustiva, suficiente y diligente, cualquier información que le sea solicitada para el cabal desempeño de sus funciones.

24.11. Informar previamente al **COMITÉ DE ACREEDORES** la constitución de nuevos gravámenes y la sustitución o modificación de gravámenes preexistentes, siempre que se cumpla para ello con los requisitos de ley.

24.12. Observar estrictamente los principios de transparencia, igualdad y equidad en las

operaciones que celebre con sus vinculados económicos, las cuales deberán ajustarse estrictamente a este código.

- 24.13. Orientar su gestión consultando siempre las bases sobre las cuales se ha celebrado el presente acuerdo entre los acreedores.
- 24.14. Enviar al **COMITÉ DE ACREEDORES**, oportunamente, un reporte informando sobre la ocurrencia de cualquier hecho eventual que puede afectar: El desempeño de la organización conforme a lo proyectado o presupuestado; la estructura y condición financiera; y la eficiencia, capacidad de pago, calidad crediticia, orientación estratégica, estructura, el diseño y la conducción del negocio.
- 24.15. Propender por la recuperación de la cartera y los inventarios que hubieren sido castigados en años anteriores e informar al **COMITÉ DE ACREEDORES** sobre sus gestiones.
- 24.16. Cumplir todas las decisiones y ejecutar todos los trámites y gestiones para el desarrollo de este acuerdo.

ARTÍCULO 25. OBLIGACIONES DE NO HACER: LA DEUDORA declara que, no habiendo nunca incurrido en estas conductas, adquiere las siguientes obligaciones especiales de no hacer, que se incorporan en este **CÓDIGO DE GESTIÓN, ÉTICA EMPRESARIAL Y RESPONSABILIDAD SOCIAL**, cuyo seguimiento y verificación corresponderá al **COMITÉ DE ACREEDORES**:

- 25.1. No utilizar fondos al margen de la contabilidad.
- 25.2. No realizar prácticas comerciales desleales.
- 25.3. No ejecutar negocios con vinculados o relacionados, salvo que se trate de actividades entre proveedores necesarios para la operación de la deudora y que correspondan operaciones comerciales reales.
- 25.4. No destinar recursos provenientes de su actividad comercial a actividades que no estén contempladas dentro del giro normal del negocio.
- 25.5. No otorgar créditos o garantías de obligaciones propias o ajenas que no estén comprendidas en el giro ordinario de sus negocios, sin el conocimiento previo del **COMITÉ DE ACREEDORES**.
- 25.6. No generar nuevas moras ni pasivos insatisfechos causados con posterioridad al inicio del proceso de reorganización.

ARTÍCULO 26. COMPROMISOS DE LA DEUDORA: LA DEUDORA incorpora en este Código de Gestión y Ética Empresarial, cuyo seguimiento y verificación corresponderá al **COMITÉ DE ACREEDORES**, su compromiso de cumplir los términos del acuerdo y el cabal cumplimiento de las obligaciones derivadas del mismo. Para tal fin, asume la obligación de preparar y presentar adecuada y oportunamente la información que requiera **EL COMITÉ DE ACREEDORES**; considerar y aplicar las recomendaciones que este efectúe; velar por el cumplimiento de las proyecciones y presupuestos que se elaboren y presenten al **COMITÉ**

DE ACREEDORES y velar por el cumplimiento de los planes estratégicos, de carácter operativo, administrativo y financiero que se preparen.

ARTÍCULO 27. REGLAS DE PLANEACIÓN Y EJECUCIÓN FINANCIERA Y ADMINISTRATIVA: LA DEUDORA se obliga a mantener al día el pago o cumplimiento de las obligaciones adquiridas con posterioridad a la celebración del acuerdo, de manera especial, las obligaciones laborales, de los honorarios, de las de seguridad social, de las obligaciones fiscales y parafiscales, que se causen con posterioridad a la celebración del acuerdo. Para tal fin, entre otras medidas, deberá:

- 27.1.** Presentar al mencionado comité un informe acerca de las políticas y sistemas de control de costos y gastos, así como alternativas para la racionalización de estos.
- 27.2.** Mantener sistemas de administración de información, de cumplimiento de pagos y de control de costos adecuados.

CAPÍTULO VIII – COMITÉ DE ACREEDORES

ARTÍCULO 28. 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**.

ARTÍCULO 29. COMITÉ DE ACREEDORES: COMPOSICIÓN. El Comité de Acreedores estará compuesto por cuatro (4) miembros principales con sus correspondientes suplentes. De ellos, uno será representante de los acreedores internos y tres (3) son elegidos por los acreedores externos.

Los acreedores designan las siguientes 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 del proceso de Reorganización:

PRINCIPALES	SUPLENTE
1. BANCOLOMBIA S.A.	BANCO DE BOGOTÁ S.A.
2. INDUSTRIAS DE ALUMINIO ARQUITECTONICO Y VENTANERIA S.A.S	PROYECTOS A GRAN ESCALA PROGRESSA S A S
3. CAMILO OSPINA & CIA S.A.S	INVERSIONES JUAN G.V SAS
4. DIAN	MUNICIPIO DE MEDELLIN

Parágrafo 1. Cada acreedor de los nombrados en el Comité deberá informar al representante legal de **ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIONES S.A.S.** el nombre de la persona que haya de representarlo en el Comité.

Parágrafo 2. En caso de renuncia o falta absoluta de cualquiera de sus miembros el Comité se reintegrará por el sistema de cooptación, teniendo en cuenta que el elegido sea de la misma clase de acreedor – interno o externo- al cual pertenecía el miembro que se va a reemplazar. Los suplentes designados podrán asistir a las reuniones del

Comité, en las cuales tendrán voz, pero no voto.

Dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha de confirmación del presente Acuerdo de Reorganización, cada uno de los integrantes del citado comité deberá comunicar por escrito al representante legal de **LA DEUDORA**, el nombre de la persona que asistirá a las reuniones en su representación. Del mismo modo, deberá procederse cuando decida cambiar a su representante, evento en el cual se comunicará con por lo menos quince (15) días de antelación a la siguiente reunión.

Los miembros del **COMITÉ DE ACREEDORES** estarán sometidos a la obligación legal de confidencialidad sobre la información comercial, técnica, operativa, financiera y demás recibida en ejercicio de su cargo de parte de **LA DEUDORA** y, en ningún caso, adquieren el carácter de administradores o coadministradores, por lo que sus funciones se limitarán exclusivamente a su condición de representantes de los acreedores del Acuerdo de Reorganización.

El **COMITÉ DE ACREEDORES** se reunirá con la periodicidad que determine el propio comité y que, en todo caso, por los primeros dos años, deberá realizarse con una periodicidad no menor a seis (6) meses, previa convocatoria por escrito efectuada: i) Por quien sea su presidente; ii) Por el representante legal de LA DEUDORA y iii) Por un número plural de acreedores externos que equivalga al 25% de las obligaciones reestructuradas.

La convocatoria deberá hacerse con una antelación mínima de quince (15) días hábiles, salvo que el mismo comité haya fijado las fechas de las reuniones a realizarse por cada año de vigencia del acuerdo. También podrá reunirse extraordinariamente cuando sea convocado por escrito con una antelación mínima dos (2) días hábiles, por cualquiera de los señalados en el párrafo anterior.

La primera reunión del comité se realizará de manera virtual, dentro de los tres (3) meses siguientes a la confirmación del presente Acuerdo.

El **COMITÉ DE ACREEDORES** solo podrá sesionar cuando se verifique un quórum mínimo de tres (3) miembros principales. No obstante, las decisiones se tomarán por la mayoría de los miembros presentes en la reunión. Las actas que se levanten con ocasión de las reuniones se firmarán por el presidente y el Secretario del comité y se conservarán en el libro de actas del **COMITÉ DE ACREEDORES** que mantendrá **LA DEUDORA**.

Con el objeto de hacer seguimiento a las operaciones de **LA DEUDORA**, enterarse de su desempeño y mantener informados a los acreedores sobre el cumplimiento de las obligaciones reestructuradas, el **COMITÉ DE ACREEDORES** tendrá las siguientes funciones:

1. Darse su propio reglamento, el cual deberá sujetarse a lo dispuesto en este acuerdo.
2. Elegir, dentro de sus miembros, al presidente del **COMITÉ DE ACREEDORES** y al secretario, quien será responsable de la elaboración de las actas y custodia del libro de actas.
3. Revisar la ejecución del presupuesto anual de ingresos, gastos e inversiones

de **LA DEUDORA**.

4. Revisar los informes semestrales sobre la ejecución de las operaciones de **LA DEUDORA**.
5. Solicitar y recibir de **LA DEUDORA** información sobre aspectos relevantes que afecten sustancialmente su administración, operación y flujo de caja.
6. Citar a reunión de acreedores cuando lo consideren conveniente y necesario.
7. Estudiar y formular observaciones a **LA DEUDORA** sobre cualquier modificación al presente acuerdo.
8. Las demás que se le asignen en este acuerdo y las que sean necesarias para el cumplimiento de sus funciones.

Cualquier información que reciba el COMITÉ DE ACREEDORES de parte de LA DEUDORA, tendrá carácter estrictamente confidencial y, por tanto, no podrá ser divulgada a ninguna otra persona o terceros, salvo a los acreedores del acuerdo o porque la solicite la Superintendencia de Sociedades y/o cualquier autoridad administrativa o judicial. Los miembros del comité no podrán utilizar la información recibida en actividades que impliquen competencia con la sociedad o en actos respecto de los cuales exista conflicto de intereses.

ARTÍCULO 30. REUNIÓN DE ACREEDORES: Durante la vigencia del presente acuerdo, cada año **LA DEUDORA** convocará a los acreedores a una reunión que tendrá lugar el último día hábil del mes de abril a las **10 a.m.**, de manera virtual, o la que sea indicada en el aviso de convocatoria. Dicha reunión será convocada por aviso que se publicará en un diario de amplia circulación local o nacional, con por lo menos cinco (5) días hábiles de antelación a la fecha de la reunión. Copia de la convocatoria será enviada al juez del concurso, de acuerdo con lo establecido en el artículo 34 de la Ley 1116 de 2006.

Esta reunión podrá realizarse de manera presencial o haciendo uso de las herramientas tecnológicas para la celebración de la misma.

La primera reunión se realizará de manera virtual el día el día de 9 de abril de 2027 a las 10.a.m.

CAPÍTULO IX – TERMINACIÓN DEL ACUERDO

ARTÍCULO 31. CAUSALES: Serán causales de terminación del presente acuerdo:

1. Por el cumplimiento de las obligaciones pactadas en el mismo.
2. Si ocurre un evento de incumplimiento de las obligaciones objeto del acuerdo, que no sea subsanado en la audiencia de incumplimiento, prevista en el artículo 46 de la Ley 1116.
3. Por la no atención oportuna de los pagos al sistema de seguridad social y demás gastos de administración, lo cual dará lugar a la declaratoria de liquidación judicial, previa celebración de la audiencia de incumplimiento prevista en los artículos 45 y 46 de la Ley 1116.

ARTÍCULO 32. FORMA DE REMEDIAR EVENTOS DE INCUMPLIMIENTO: En el caso de presentarse eventos de incumplimiento del presente acuerdo, deberá aplicarse lo previsto en los artículos 45 y 46 de la ley 1116 de 2006.

ARTÍCULO 33. 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 X – DISPOSICIONES FINALES

ARTÍCULO 34. PLAZO PARA LA EJECUCIÓN DEL ACUERDO: El presente Acuerdo de Reorganización contempla un plazo de ejecución máximo de Diez (10) años, contados a partir de su confirmación.

ARTÍCULO 35. EFECTOS DEL ACUERDO: La confirmación del presente acuerdo por el Juez concursal lo hace de obligatorio cumplimiento para **LA DEUDORA** y todos los acreedores, incluyendo ausentes y disidentes o que no hayan querido participar en la negociación o que, habiéndolo hecho, no hayan consentido en él o expresado su voto de manera negativa, atendiendo lo señalado en el artículo 40 de la Ley 1116 de 2006.

ARTÍCULO 36. CESIÓN DE CRÉDITOS: Los acreedores podrán ceder sus créditos total o parcialmente en cualquier tiempo y a cualquier título, quedando el nuevo titular subrogado en los derechos y obligaciones del cedente, como lo dispone el artículo 28 de la Ley 1116 de 2006, en concordancia con el artículo 1670 del Código Civil.

ARTÍCULO 37. GASTOS E IMPUESTOS: El presente acuerdo se considera sin cuantía para efectos de los derechos notariales de registro y de timbre, al igual que las escrituras públicas que se otorguen en desarrollo del presente acuerdo, incluidas aquellas que tengan por objeto reformas estatutarias, fusiones, ventas o enajenaciones sujetas a dichas solemnidad. Los documentos en que consten las deudas restructuradas quedan exentos del impuesto de timbre, según el artículo 31 de la Ley 1116 de 2006.

ARTÍCULO 38. HONORARIOS DE ABOGADOS. HONORARIOS Y GASTOS LEGALES: **LA DEUDORA** no reconocerá ni pagará honorarios o gastos legales o de cobranza en los que hayan tenido que incurrir los acreedores para la exigibilidad y pago de las obligaciones objeto del presente Acuerdo de Reorganización o para la representación y defensa de sus derechos en el presente proceso, como tampoco multas o sanciones de orden legal o convencional.

ARTÍCULO 39. GARANTÍAS: Durante la vigencia del acuerdo y hasta cuando las obligaciones sean pagadas en su totalidad, LA DEUDORA permanecerá y mantendrá las garantías actualmente constituidas. En consecuencia, del cumplimiento de la obligación garantizada, los acreedores se obligan a cancelar los gravámenes sobre los bienes dados en garantía de propiedad de LA DEUDORA dentro de los diez (10) días siguientes al pago de las obligaciones reconocidas dentro del presente acuerdo.

CAPÍTULO XI – ANEXOS

Se anexan los siguientes documentos:

- **Anexo 1** – Certificado de Existencia y Representación Legal
- **Anexo 2** – Calificación y graduación de créditos
- **Anexo 3** – Derechos de voto
- **Anexo 4** – Memoria explicativa
- **Anexo 5** – Plan de negocio
- **Anexo 6** – Flujo de caja

En constancia,



Juan Camilo Ospina Gutiérrez
C.C. 71.394.232
Representante Legal
Arquitectura y Construcciones S.A.S. en Reorganización.



Francisco de Paula Muñoz Grisales
CC. 8.527.559
Promotor designado
Arquitectura y Construcciones S.A.S. en Reorganización.