

**ARQUITECTOS E INGENIEROS ASOCIADOS S.A.**

**ACUERDO DE REORGANIZACION  
EN EL MARCO DE LA LEY 1116 DE 2006**



## ACUERDO DE REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL DE ARQUITECTOS E INGENIEROS ASOCIADOS S.A.

El presente acuerdo se celebra entre los acreedores internos y externos de la sociedad **ARQUITECTOS E INGENIEROS ASOCIADOS S.A. -AIA S.A.**, con el fin de solucionar las dificultades que llevaron a la sociedad a solicitar la apertura de un proceso de reorganización empresarial.

Con miras a la superación de las dificultades aludidas, para regular el funcionamiento de la empresa, proteger el empleo y satisfacer las obligaciones contraídas hasta el 6 de noviembre de 2017, los acreedores internos y externos de **ARQUITECTOS E INGENIEROS ASOCIADOS S.A.** hemos celebrado el Acuerdo de Reorganización que se contiene en el presente documento, para cuya interpretación se adoptan las siguientes,

### DEFINICIONES

**Denominación de la deudora:** Para los efectos del presente acuerdo en adelante la sociedad deudora se denominará indistintamente, en el presente documento **ARQUITECTOS E INGENIEROS ASOCIADOS, AIA** o **LA DEUDORA**.

**Acuerdo de Reestructuración de pasivos o Acuerdo:** Es la convención celebrada por los acreedores internos y externos que le permitirá a **AIA** corregir las deficiencias que se presentan en su capacidad de operación, atender las obligaciones con sus acreedores y recuperarse dentro de los términos y condiciones que se establecen en el presente documento.

**Aportantes de recursos nuevos:** Se considera como tal al acreedor que a partir de la fecha del auto que ordenó la iniciación del proceso de reorganización haya entregado o entregue recursos nuevos con destino a la actividad de **AIA** directamente o a través de cualquier otro mecanismo que en el futuro se pueda implementar para el efecto.

**IBR:** Índice Bancario de Referencia. Es una tasa de interés de corto plazo para el peso Colombiano que refleja las expectativas del precio al que los agentes participantes en su esquema de formación están dispuestos a ofrecer o captar recursos en el mercado interbancario. Para efectos de este acuerdo se tendrá en cuenta el IBR con un plazo de seis meses y se utilizará el valor vigente del inicio de cada período semestral para el cálculo de intereses.



**La Promotora:** Es la doctora **SANDRA RIVAS OSSA**, designada por la Superintendencia de Sociedades mediante Auto N° 400-016083 del 7 de noviembre de 2017.

**I.P.C.:** Es el índice de precios al consumidor certificado por el DANE para el año calendario inmediatamente anterior.

**LAS OBLIGACIONES:** Son las deudas a cargo de **LA DEUDORA** por los valores no cancelados, determinadas en su existencia y cuantía con base en las acreencias calificadas y graduadas por la Superintendencia de Sociedades y que se relacionan en el **ANEXO No. 1** de este Acuerdo.

**Lugar donde se realizarán los pagos:** Todos los pagos se realizarán en las oficinas de **AIA** situadas en la carrera 35 A # 15-B-35 -Vía Las Palmas- piso 96 de la ciudad de Medellín, o mediante transferencia electrónica o bancaria, o en la forma en que indique por escrito cada acreedor. Se exceptúan los pagos a la DIAN, los cuales se realizarán conforme a las disposiciones legales y los que hayan de hacerse a las entidades financieras que podrán realizarse en cualquier oficina de la respectiva entidad.

**Objeto del acuerdo:** Tiene por finalidad el pago de las obligaciones a cargo de **AIA** que conforman el pasivo de la empresa debidamente graduadas y calificadas por la Superintendencia de Sociedades, 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 y la capacidad de pago, así como establecer los mecanismos que garanticen su viabilidad.

**Obligaciones post acuerdo.** Corresponden a los compromisos adquiridos con posterioridad a la admisión del proceso de reorganización de Ley 1116. Teniendo en cuenta que el pasivo de la reorganización está conformado por las obligaciones a cargo de AIA existentes al 07 de noviembre de 2017, las obligaciones surgidas con posterioridad a dicha fecha tienen el carácter de gastos de administración.

**Período de gracia a intereses:** Plazo en el cual se causan pero no se pagan intereses.

**Viabilidad Operacional:** Consiste en la capacidad de **AIA** de generar los suficientes recursos de caja, en el corto, mediano y largo plazo, para sufragar como mínimo las necesidades de la operación en el giro ordinario



de sus negocios, incluyendo aquellas inversiones de capital necesarias para mantener la presencia y competitividad en su mercado.

**Vencimiento:** Es el día previsto para el pago de las obligaciones reguladas en este acuerdo. Si ese fuere festivo, el plazo se entiende prorrogado hasta el siguiente día hábil.

#### **ANTECEDENTES:**

1. La sociedad **ARQUITECTOS E INGENIEROS ASOCIADOS S.A. -AIA S.A.-** con NIT 890.904.815-5 fue constituida por escritura pública N° 3387 del 15 de septiembre de 1949, de la Notaría 3 de Medellín, inscrita en la Cámara de Comercio de Medellín, cuyo número de matrícula mercantil es 21-007146-4.
2. La sociedad tiene como objeto social principal la construcción de edificios, actividades de arquitectura e ingeniería y otras conexas de consultoría técnica, así como la construcción de carreteras y vías de ferrocarril y construcción de proyectos de servicio público, actividades que desarrolla mediante tres unidades de negocios: Arquitectura, construcciones para terceros y negocios inmobiliarios
3. **LA DEUDORA** presentó ante la Superintendencia de Sociedades solicitud de admisión al trámite de un Acuerdo de Reorganización Empresarial dentro de los lineamientos y con las formalidades de la Ley 1116 de 2006. La Superintendencia admitió a la sociedad para el trámite del proceso de Reorganización mediante Auto N° 400-016083 del 7 de noviembre de 2017 en el cual, además, se designó la Promotora del acuerdo.
4. Con anterioridad a la presentación de la solicitud de admisión al trámite del proceso de reorganización **ARQUITECTOS E INGENIEROS ASOCIADOS S.A.** celebró con sus acreedores del sector financiero un *Acuerdo Privado de Reestructuración de las Obligaciones Financieras*, en el cual el pasivo se dividió en dos porciones que fueron denominadas TRAMO A y TRAMO B. La parte del pasivo que conformó el TRAMO B, por un monto de capital de \$40.000.000.000 (cuarenta mil millones de pesos), a favor de BANCO DE BOGOTA, BANCO COLPATRIA, BANCO DAVIVIENDA, BANCO CAJA SOCIAL, BANCO CORPBANCA COLOMBIA, BANCO POPULAR, BANCO DE OCCIDENTE, BANCO AV VILLAS, BANCO GNB SUDAMERIS y BANCOLOMBIA fue asumida como deudor principal por el FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE GARANTÍA, ADMINISTRACION, FUENTE DE PAGO Y PAGOS – AIA S.A. – BANCOS (NIT



830.053.963-6) y en calidad de codeudor por AIA S.A. Por su parte el tramo A por un valor de 72,089,551,829 (setenta y dos mil ochenta y nueve millones quinientos cincuenta y un mil ochocientos veintinueve pesos) fue asumido por AIA S.A en su calidad de deudor.

5. Con los mismos acreedores celebró AIA contrato de prenda, sujeto a las normas de la ley 1676, sobre las acciones de las cuales era titular en las sociedades INVERSIONES BUCAROS S.A. (Nit 900.684.568), LAS CABAÑITAS S.A.S (Nit 900.648.968) y CONCESION TUNEL ABURRA ORIENTE S.A (Nit 811.012.172), en el cual se pactó:

"[...]CUANTIA DEL GRAVAMEN.- Se pacta que la presente garantía respalde a LOS ACREEDORES GARANTIZADOS obligaciones en los términos indicados en la cláusula anterior, hasta la cantidad de veintinueve mil ochocientos cuarenta y cinco millones quinientos cincuenta y seis mil trescientos diez y ocho pesos (\$21,845,556,318) por principal, siendo entendido que la garantía respalda no solamente los capitales hasta la suma dicha, sino además los correspondientes intereses y gastos de cobranza si fuere el caso, sin que estos últimos y demás accesorios se computen para efectos del límite antes señalado.

PARAGRAFO PRIMERO.- No obstante, la cuantía a que se hace referencia en esta cláusula, las partes expresamente manifiestan que han convenido que para todos los efectos legales la preferencia, prelación y privilegio de la garantía a favor de LOS ACREEDORES GARANTIZADOS se extienda así: a) en el caso de una dación en pago del bien gravado, hasta por el valor total por el cual se convenga la dación en pago; b) en el evento de una enajenación del bien, hasta el precio total de la enajenación; c) en caso de que el bien gravado sea rematado, hasta por el valor total del bien por el cual sea rematado." (sic)

6. La Superintendencia de Sociedades, mediante autos 2020-01-169245 y 2020-01-195359 autorizó la enajeción de las acciones, la destinación de parte del precio pactado a abonar a los acreedores garantizados y la constitución a favor de los mismos de una nueva garantía mobiliaria.
7. De conformidad con lo dispuesto por el Artículo 19 de la Ley 1116 de 2006, el aviso de la admisión al trámite del Proceso de Reorganización fue fijado en las oficinas de la Superintendencia de Sociedades e



inscrito en el Registro Mercantil de la Cámara de Comercio de Medellín.

8. Mediante escrito radicado bajo el número 2018-02-002091 y 2018-02-013690 y 2018-02-025358 del 6 de febrero de 2018, presentó la Promotora a la Superintendencia de Sociedades el Proyecto de Calificación y Graduación de Créditos y Derechos de Voto de conformidad con el artículo 24 de la Ley 1116 de 2006.
9. Luego de agotado el trámite previsto en la ley 1429 de 2010 para las objeciones presentadas al proyecto elaborado por la Promotora, la Superintendencia de Sociedades ordenó los traslados previstos en la ley.
10. Mediante Auto del 27 de enero de 2020 con acta No 2020-01-130947, la Superintendencia calificó y graduó los créditos y determinó los derechos de voto de los acreedores (Anexo No. 1).
11. Con el fin de sustentar las probables fórmulas de acuerdo, **LA DEUDORA** elaboró un flujo de caja proyectado por un término de doce (12) años, el cual sirvió de fundamento para la celebración del presente acuerdo (Anexo No. 2).
12. Tal como se reveló en la solicitud de admisión al trámite del proceso de reorganización, las causas fundamentales que provocaron la crisis temporal que afecta a **AIA** se identificaron como: pérdidas acumuladas del negocio en los últimos ejercicios, menor nivel de ventas de la compañía con riesgo para la sostenibilidad en el mediano plazo y falta de capital de trabajo para lograr recuperar los niveles de ventas que la compañía históricamente ha realizado.
13. La sociedad se encuentra afectada por la causal de disolución por pérdidas sobre cuyo enervamiento se incluirán mecanismos adecuados que guardan coherencia con lo previsto en el plan de negocios que hace parte integrante de este acuerdo y que se encuentra en el Anexo 6.
14. En la fecha prevista para la confirmación del acuerdo la deudora ha actualizado el plan de negocios que hace parte como anexo del presente acuerdo.



## ACUERDO.

### CAPÍTULO I DE LOS SUSCRIPTORES.

**Artículo 1. LA DEUDORA.** Es la sociedad **ARQUITECTOS E INGENIEROS ASOCIADOS S.A.**, (en adelante **AIA** o **LA DEUDORA**), domiciliada en Municipio de Medellín constituida por escritura número 3387 del 15 de septiembre de 1949, de la Notaría 3 de Medellín, inscrita en la Cámara de Comercio de Medellín, matriculada en el registro mercantil bajo el número 21-007146-4.

**Artículo 2. ACREEDORES.** Son acreedores internos y externos de **AIA** las personas naturales y jurídicas incluidas en el auto de calificación y graduación de créditos proferido por el Superintendente Delegado para procedimientos de insolvencia Ad-Hoc en su condición de juez del concurso, en audiencia celebrada el 27 de enero de 2020 que consta en acta No 2020-01-130947 y que se encuentran relacionados en el ANEXO 1-

**Artículo 3. CLASES DE ACREEDORES.** Para los efectos previstos en el artículo 31 de la Ley 1116 de 2006 **AIA** tiene acreedores de las siguientes categorías:

- A. Laborales
- B. Entidades Públicas
- C. Entidades Financieras
- D. Acreedores Internos
- E. Demás Acreedores Externos

**Artículo 4. AUTORIZACIONES.** Conforme lo dispone el artículo 79 de la Ley 1116 de 2006, quienes actúan como apoderados o representantes legales y suscriben este documento, se entienden facultados para tomar toda clase de decisiones que correspondan a sus mandantes, así como para la celebración de este acuerdo de reorganización.

**Artículo 5. CALIFICACION Y GRADUACION DE ACREENCIAS.** Las acreencias que hacen parte de este Acuerdo fueron reconocidas por el Superintendente de Sociedades mediante auto de fecha 27 de enero de 2020 mediante acta No 2020-01-1300947, por el cual se reconocieron los créditos, se establecieron los derechos de voto y además, de conformidad con la ley 1429 de 2010, se fijó plazo de cuatro (4) meses para la celebración del acuerdo.



Para la aprobación del proyecto, la PROMOTORA presento al despacho mediante radicados No 2018-02-013690 y 2018-02-025368 los proyectos de calificación y graduación de créditos.

**Artículo 6. SUSCRIPTORES DEL ACUERDO.** Suscriben este Acuerdo de Reorganización de **AIA** en el marco de la Ley 1116 de 2006 y en la calidad jurídica que se especifica en cada caso, las siguientes personas:

- a) La empresa por intermedio de su representante legal.
- b) La promotora designada por la Superintendencia de Sociedades, doctora Sandra Rivas Ossa.
- c) Los acreedores externos.
- d) Los acreedores internos.

Los acreedores internos y externos firman este Acuerdo como partes. La empresa lo suscribe en cuanto se obliga en los términos acordados por las partes y la Promotora como partícipe que fue de la negociación en la calidad de amigable componedora que le asigna la ley.

## **CAPÍTULO II SOLUCIÓN DE LAS OBLIGACIONES**

**Artículo 7. OBLIGACIONES.** Las obligaciones a cargo de **LA DEUDORA** que se solucionarán por este acuerdo son todas las que fueron reconocidas y graduadas por el Superintendente de Sociedades.

**Artículo 8. CRÉDITOS NUEVOS.** Las obligaciones contraídas por **AIA** con posterioridad a la admisión de la solicitud de reorganización, esto es a partir del 7 de noviembre de 2017, se pagarán preferentemente y no están sujetas a los plazos que en el mismo se pactan para la cancelación del pasivo reestructurado, en atención al corte del pasivo que es al 06 de noviembre del 2017.

**Artículo 9. ACREENCIAS RESPALDADAS CON GARANTIAS MOBILIARIAS.** Los acreedores titulares de acreencias respaldadas con garantías mobiliarias que votan afirmativamente el presente acuerdo, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 50 de la ley 1676 de 2013, se les reconocen como créditos garantizados sus acreencias hasta el valor de setenta y cuatro mil ochocientos cuarenta millones seiscientos cuarenta mil setecientos cincuenta y siete pesos (\$74,840,640,757).





Calificación de acreedores garantizados audiencia Supersociedades  
27 Enero 2020

	% Participación cada banco	Concesión Tunnel de Aburrá Oriente S.A.	Las Cabañitas S.A.S	Inversiones Búcaros S.A.	Fideicomiso Centro Comercial Armenia Ampliación Calima - Alianza Fiduciaria. Areas Futuras Ampliaciones 1, 2, 4	Total
Inventario aprobado por la supersociedades		4.661.764.719	14.046.865.800	3.136.925.799	6.533.220.716	28.378.777.034
<b>Garantías Reconocidas en audiencia resolución objeciones Supersociedades a favor de los bancos como acreedores garantizados</b>						
Banco Colpatría S.A.	15,7%	731.897.061	2.205.357.931	492.497.350	1.025.715.652	4.455.467.994
Banco de Bogotá S.A.	14,6%	680.617.649	2.050.842.407	457.991.167	953.850.225	4.143.301.447
Banco Davivienda S.A.	10,8%	503.470.590	1.517.061.506	338.787.986	705.587.837	3.064.907.920
Banco Caja Social S.A.	10,9%	508.132.354	1.531.108.372	341.924.912	712.121.058	3.093.286.697
Banco Corpbanca Colombia S.A.	19,9%	927.691.179	2.795.326.294	624.248.234	-	4.347.265.707
Banco Popular S.A.	7,5%	349.632.354	1.053.514.935	235.269.435	-	1.638.416.724
Banco de Occidente S.A.	11,5%	536.102.943	1.615.389.567	360.746.467	-	2.512.238.977
Banco AV Villas S.A.	5,8%	270.382.354	814.718.216	181.941.696	-	1.267.042.266
Banco GNB Sudameris S.A.	2,7%	125.867.647	379.265.377	84.696.997	176.396.959	766.226.980
Bancolombia S.A.	0,5%	23.308.824	70.234.329	15.684.629	-	109.227.782
Subtotal Garantía	99,9%	4.657.102.954	14.032.818.934	3.133.788.873	3.573.671.732	25.397.382.493

Ampliación garantía mobiliaria considerando valor Venta acciones  
Concesión Túnel Aburra Oriente S.A.

Valor Venta Activo		54.154.515.734				
Se extiende la preferencia, prelación y privilegio de la garantía a favor de los acreedores garantizados hasta el valor de la venta (Paragrafo Primero, Clausula Tercera - Contrato Garantía Mobiliaria Sobre Acciones)						
	% Participación cada banco	Concesión Tunnel de Aburrá Oriente S.A.	Las Cabañitas S.A.S	Inversiones Búcaros S.A.	Fideicomiso Centro Comercial Armenia Ampliación Calima - Alianza Fiduciaria. Areas Futuras Ampliaciones 1, 2, 4	Total
Extensión del monto de l						
Banco Colpatría S.A.	15,7%	8.502.258.970	2.205.357.931	492.497.350	1.025.715.652	12.225.829.904
Banco de Bogotá S.A.	14,6%	7.906.559.297	2.050.842.407	457.991.167	953.850.225	11.369.243.095
Banco Davivienda S.A.	10,8%	5.848.687.699	1.517.061.506	338.787.986	705.587.837	8.410.125.029
Banco Caja Social S.A.	10,9%	5.902.842.215	1.531.108.372	341.924.912	712.121.058	8.487.996.557
Banco Corpbanca Colombia S.A.	19,9%	10.776.748.631	2.795.326.294	624.248.234	-	14.196.323.159
Banco Popular S.A.	7,5%	4.061.588.680	1.053.514.935	235.269.435	-	5.350.373.050
Banco de Occidente S.A.	11,5%	6.227.769.309	1.615.389.567	360.746.467	-	8.203.905.343
Banco AV Villas S.A.	5,8%	3.140.961.913	814.718.216	181.941.696	-	4.137.621.825
Banco GNB Sudameris S.A.	2,7%	1.462.171.925	379.265.377	84.696.997	176.396.959	2.102.531.257
Bancolombia S.A.	0,5%	270.772.579	70.234.329	15.684.629	-	356.691.537
Subtotal Garantía	99,9%	54.100.361.218	14.032.818.934	3.133.788.873	3.573.671.732	74.840.640.757

La diferencia entre los \$74,840,640,757 que se pagarán a los acreedores garantizados como pagos de segunda clase y los \$25,397,382,493 que fueron reconocidos a dichos acreedores en la audiencia de resolución de objeciones serán reducidos a prorrata de las obligaciones de cada banco de la quinta clase.

**Artículo 10. PAGO DEL PASIVO OBJETO DEL ACUERDO.** Como consecuencia de lo estipulado en el artículo anterior, **AIA** pagará el pasivo objeto de negociación en el marco de este acuerdo de reorganización, esto es, el pasivo reconocido y graduado en audiencia del 27 de enero de 2020 mediante acta No 2020-01-130947 respetando la prelación de créditos establecida en normas legales así:

**10.1. PAGO DE OBLIGACIONES LABORALES. AIA** El 6 de noviembre de 2017, fecha de corte del pasivo para efectos del acuerdo de reorganización, **AIA** se encontraba al día por concepto de obligaciones laborales. Aquellas obligaciones de carácter laboral que hacen parte de las provisiones reveladas en el balance, se pagarán a medida que se vayan haciendo exigibles.

**10.2. PAGO DE OBLIGACIONES FISCALES.** Las obligaciones fiscales a favor de entidades públicas por concepto de impuestos incluidas en el auto de calificación y graduación de créditos, **por valor de \$965.178.938** se pagarán en una (1) cuota el 30 de diciembre de 2020. En dicho pago se incluirán los intereses.

**10.3. PAGO DE OBLIGACIONES DE LA SEGUNDA CLASE.** A los acreedores de segunda clase, titulares de obligaciones respaldadas con garantía mobiliaria se les pagará así:

10.3.1. Pago 1. La suma de veintitrés mil ciento treinta y tres millones, novecientos ochenta y cinco mil, ciento ochenta y siete pesos (23.133.985.187) tan pronto se reciba el pago del primer contado del precio pactado por la venta de las acciones de AIA en la sociedad Túnel de Oriente S.A., con fecha máxima de pago el 30 de diciembre de 2020.

Este abono se aplicará al capital adeudado a los acreedores en proporción al total de la deuda a su favor, esto es, en los siguientes porcentajes.



BANCO	% Participación cada banco
Banco Colpatría	15,76516647582000%
Banco de Bogotá	14,62501262728080%
Banco Davivienda	10,80393346060180%
Banco Caja Social	10,90080725680070%
Banco Itaú	19,88428587510390%
Banco Popular	7,45358230325614%
Banco de Occidente	11,56288264285050%
Banco AV Villas	5,77571124721661%
Banco GNB Sudameris	2,73219042274763%
Bancolombia	0,49642768832186%
	100,00000000000000%

10.3.2. Pago 2. La suma de veinticinco mil seiscientos cinco millones, setenta y ocho mil novecientos setenta y cinco pesos (\$25.605.078.975), se pagará tan pronto se reciba el pago del segundo contado del precio acordado por la venta de las acciones de AIA en la sociedad Concesión Túnel de Aburrá Oriente S.A. cuya cancelación debe realizar ODINSA el día 16 de junio de 2021

Este abono se aplicará al capital adeudado a los acreedores en proporción al total de la deuda a su favor, esto es, en los mismos porcentajes establecidos en el cuadro anterior.

**Parágrafo.** El Deudor y los acreedores garantizados con garantías mobiliarias sobre las acciones de la Concesión Túnel de Aburrá Oriente S.A., acuerdan la constitución de una nueva garantía mobiliaria que sustituye la garantía que los acreedores garantizados ostentan en el momento sobre las acciones de la Concesión Túnel de Aburra Oriente S.A. La nueva garantía otorgada por AIA será la de la cesión de los derechos económicos del 90% del valor de las acciones adquiridas por Odinsa, en los dos pagos que esta última debe realizar de acuerdo con el contrato de compraventa de acciones y cesión de deuda subordinada, celebrado entre Odinsa y AIA. El valor de esta garantía será en total de \$48.739.064.161 que se asignarán a los bancos en los porcentajes indicados en la tabla incluida en el numeral 10.3.2. Esta nueva garantía debe constituirse y registrarse de manera previa a la cancelación de la garantía vigente sobre las acciones de la Concesión Túnel Aburrá Oriente S.A. y en todo caso dentro de los 30 días calendario siguientes a la confirmación del presente acuerdo.

### 10.3.3 Pago 3

El saldo de la deuda por capital y los intereses correspondientes se pagarán así:

Fecha de pago	Abono a Capital	Abono a Intereses
30 Junio 2023	2,000,000,000	400,000,000
30 Dic 2023	2,000,000,000	400,000,000
30 Junio 2024	750,000,000	150,000,000
30 Dic 2024	750,000,000	150,000,000
30 Junio 2025	5,000,000,000	1,000,000,000
30 dic 2025	5,000,000,000	1,000,000,000
30 Jun 2026	7,000,000,000	1,400,000,000
30 dic 2026	3,601,576,595	720,315,319
30 dic 2031		Saldo intereses por pagar

En el Anexo 3 se discrimina el pago específico a los acreedores financieros para facilitar la claridad de estos.

**Parágrafo 1 :** Cuando se vendan otros activos propiedad de AIA sobre los que exista garantía mobiliaria a favor de los bancos, se acuerda entre AIA y los bancos en su calidad de ACREEDORES GARANTIZADOS, que estos levantarán las garantías sobre dichos bienes. Para ello los bancos en su calidad de acreedores garantizados con garantías mobiliarias y AIA acordarán de manera específica en la venta de cada activo el mecanismo para levantar la garantía de cada bien. Los recursos provenientes de la venta de estos activos se utilizarán para abonar a los acreedores garantizados aplicando dichos abonos como un abono anticipado al Capital a las obligaciones de segunda clase, reguladas en este numeral.

**Parágrafo 2:** Expresamente se hace constar que los acreedores titulares de acreencias respaldadas con garantías mobiliarias que votan el 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.

**10.3.4. Pago 4:** AIA, obrando como fideicomitente, celebró contrato de fiducia mercantil irrevocable de garantía, administración, fuente de pago y pagos en el cual actúa como fiduciario la entidad denominada Helm FIDUCIARIA (hoy Fiduciaria Itaú), en cuyo desarrollo se expidieron certificados de garantía a favor de Banco de Bogotá, Banco Davivienda, Banco Caja Social, Banco Corpbanca (hoy Itaú), Banco Colpatria, Banco



de Occidente, Banco Popular, Banco AV Villas, Helm Bank (hoy Banco Itaú), Banco Sudameris, Bancolombia. Dicho fideicomiso o patrimonio autónomo se denominó: Fideicomiso Irrevocable de Garantía, Administración, fuente de pago y pagos AIA S.A. – Bancos (Nit 830.053.963-6). El fideicomiso cubre las obligaciones del tramo B del *Acuerdo Privado de Reestructuración de las Obligaciones Financieras* por un valor de Col\$ 40,000,000,000 (cuarenta mil millones de pesos) en calidad de deudor, y AIA como codeudor. En el acuerdo fiduciario se establece que los recursos provenientes de la venta de los activos propiedad del fideicomiso o los recursos recibidos por los beneficios económicos de los activos propios del fideicomiso, o propiedad de AIA pero cedidos al fideicomiso previo a la admisión al proceso de reorganización empresarial se utilicen en su totalidad a pagar las obligaciones del fideicomiso a los bancos mencionados anteriormente como Acreedores Garantizados. Esto es al tramo B por un valor de Col\$ 40,000,000,000 (cuarenta mil millones de pesos) y en caso de excedentes, se utilicen para pagar las obligaciones del Tramo A (o sea las de AIA como deudor directo con los bancos mencionados).

Para la fecha de la firma del presente acuerdo la relación de bienes que conforman el fideicomiso mencionado se incluye en el anexo 4.

En razón de las ventajas que resultan para AIA de: i) la liberación del 90% de los recursos provenientes de los recaudos por la venta o los beneficios económicos de los activos fideicomitados, hasta la suma de quince mil trescientos millones de pesos moneda corriente (\$15,300,000,000) ii) el recaudo de los recursos provenientes de derechos económicos cedidos a favor del fideicomiso incluidos dentro del monto mencionado en el numeral i) anterior y iii) de que los titulares de garantías mobiliarias voten el acuerdo, en aplicación de lo que dispone el artículo 41 de la ley 1116, con el fin además de facilitar su cumplimiento, LA DEUDORA y los bancos citados acuerdan:

- A. AIA pactará con la FIDUCIARIA, con la aquiescencia de los bancos titulares de garantías en su calidad de beneficiarios del fideicomiso, que la fiduciaria destine los recursos recaudados por la venta, o por los beneficios económicos de los activos fideicomitados o por el recaudo de la cesión de derechos económicos a favor del fideicomiso, que dichos recursos se distribuyan de la siguiente manera: 90% (noventa por ciento) de los recursos se destinen a AIA para capital de trabajo con un tope de Col\$ 15,300,000,000 (quince mil trescientos millones de pesos) y un 10% (diez por ciento) sea pagado por la fiduciaria a los bancos de manera directa como abono a capital a



las deudas propias del fideicomiso. Se estima que el fideicomiso recibirá aproximadamente Col\$ 17,000,000,000 (diecisiete mil millones de pesos), destinando hasta un tope de Col\$ 15,300,000,000 (quince mil trescientos millones de pesos) a AIA para Capital de trabajo y Col\$ 1,700,000,000 (mil setecientos millones) al pago de obligaciones propias del fideicomiso con los bancos. En caso que se reciba en dicho patrimonio autónomo una cifra superior a los Col\$17,000,000,000 (diecisiete mil millones de pesos), el valor en exceso sobre dicho monto se destinará en su totalidad al abono a capital por parte del patrimonio autónomo a las obligaciones que se tienen con los bancos.

- B. AIA pagará a los bancos Banco de Bogotá, Banco Davivienda, Banco Caja Social, Banco Itaú, Banco Colpatria, Banco de Occidente, Banco Popular, Banco AV Villas, Banco Sudameris, Bancolombia la suma de diecisiete mil millones de pesos (\$17.000.000.000) que están reconocidos como acreencias de quinta clase, en los siguientes términos:

Fecha de pago	Abono a Capital	Abono a Intereses
30 Dic 2026	3,398,423,405	679,684,681
30 Junio 2027	5,782,000,000	1,156,400,000
30 Dic 2027	5,782,000,000	1,156,400,000
30 Junio 2028	2,037,576,595	407,515,319
30 Dic 2031		Saldo Intereses por pagar

Los pagos previstos en el cuadro anterior se harán a los acreedores en proporción a su participación en el pasivo, esto es, en los porcentajes indicados en la tabla que aparece en el punto 10.3.3.

**Parágrafo 1:** Cuando la fiduciaria pague a los bancos en su calidad de acreedores garantizados el diez por ciento (10%) del recaudo por los conceptos mencionados en el presente numeral o el exceso sobre los recaudos superiores a los Col\$ 17,000,000,000 (diecisiete mil millones de pesos), dicho valor se aplicará a abonar anticipadamente al capital a las obligaciones de pago reguladas en este numeral.

**Parágrafo 2:** Expresamente se hace constar que los acreedores titulares de acreencias respaldadas con garantías mobiliarias que votan el 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.

**Parágrafo 3:** A más tardar dentro de los treinta (30) días siguientes a la aprobación del acuerdo por parte del ente nominador, se deberá instrumentar en un otrosí al Contrato de Fiducia mercantil Irrevocable de garantía, administración, fuente de pago y pagos, celebrado entre AIA y Fiduciaria Helm S.A. lo que se ha establecido en este numeral 10.3.4.; en el cual, además deberá definirse los mecanismos de seguimiento y control de los recursos provenientes de la enajenación de los activos objeto de garantía y que, deben destinarse exclusivamente a las necesidades de capital de trabajo que AIA requiera.

**10.5. PAGO DE LAS OBLIGACIONES DE LA CUARTA CLASE.** A los proveedores, titulares de obligaciones de la cuarta clase, se pagará en 6 contados en las fechas y por los valores que se indican a continuación:

Fecha de pago	Abono a Capital	Abono a Intereses
30 Junio 2028	1,712,423,404	342,484,681
30 Dic 2028	3,750,000,000	750,000,000
30 Jun 2029	7,217,000,000	1,443,400,000
30 Dic 2029	7,217,000,000	1,443,400,000
30 Jun 2030	723,870,925	144,774,185
30 Dic 2031		Saldo de Intereses por pagar

**10.6. PAGO DE LAS OBLIGACIONES DE LA QUINTA CLASE.** A los titulares de obligaciones de la quinta, se les pagará en 4 contados en las fechas y por los valores que se indican a continuación:

Fecha de pago	Abono a Capital	Abono a Intereses
30 Jun 2030	9,276,129,075	1,855,225,815
30 Dic 2030	10,000,000,000	2,000,000,000
30 Jun 2031	6,941,036,578	1,388,207,316
30 Dic 2031	6,941,036,578	Saldo de intereses por pagar

**10.7 PAGO DE OBLIGACIONES DE PEQUEÑAS ACREENCIAS.**

En aplicación de lo dispuesto en el artículo 41 de la ley 1116, a los proveedores titulares de acreencias hasta por un valor por capital total de

sus acreencias de veinte millones de pesos (\$20.000.000), que en beneficio de la recuperación de AIA renuncien al pago de intereses, se les pagará anticipadamente sus acreencias si lo solicitan expresamente a LA DEUDORA antes del 30 de diciembre de 2023. Estos pagos se realizarán en la medida en que el flujo de caja lo permita y hasta completar un monto total de dos mil millones de pesos (\$2.000.000.000).

**Parágrafo:** El reconocimiento de ventajas a los acreedores y la modificación de la prelación de créditos que de allí se desprenda, se condiciona a que: i) el acuerdo sea votado por acreedores titulares de por lo menos el 60% de los votos y ii) no afecte la prelación de créditos pensionales, laborales, de seguridad social y adquirentes de vivienda.

**10.8. COMPENSACIONES CON LA DIAN Y LOS MUNICIPIOS:** Los pagos correspondientes a las cuotas del presente acuerdo y/o gastos de administración a favor de la DIAN o de los municipios que llegaren a surgir, podrán realizarse mediante compensación de saldos a favor o cualquier otro mecanismo de pago válido previsto en la legislación tributaria, sin necesidad de autorización del Comité de Acreedores. Estos pagos por compensación deberán realizarse con anterioridad a la fecha de exigibilidad de la cuota a pagar.

**10.9. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN DIAN Y MUNICIPIOS:** Las obligaciones fiscales que se determinen a partir de la fecha de iniciación de la negociación, gastos de administración, gozarán de preferencia para su pago y no estarán sujetos al orden de pago que se establezca en el presente acuerdo; además, el incumplimiento en el pago de alguna de tales acreencias permitirá a la DIAN exigir coactivamente su cobro según lo establecido para el efecto en el Estatuto Tributario y se podrá solicitar al juez del concurso que declare el incumplimiento del acuerdo, según lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 1116 de 2006.

Aquellas normas tributarias que con posterioridad a la firma del presente acuerdo favorezcan a **AIA** y que tengan relación directa con el acuerdo, podrán ser aplicadas en los términos de la ley.

**Artículo 11. INTERESES:** Sobre los saldos de capital, **AIA** se obliga a reconocer y pagar a **LOS ACREEDORES** intereses atados la tasa IBR, así:

**11.1.** Los intereses causados pendientes de pago a favor de aquellos acreedores con quienes se hubiere pactado originalmente reconocimiento de intereses en los títulos de deuda desde la fecha de vencimiento, se calcularán de la siguiente manera:





Desde la fecha de vencimiento de la obligación hasta el 31 de diciembre de 2025, se causarán a la tasa del IBR 6 meses, en su equivalente semestre vencido. La IBR que se tomará como referencia para iniciar causación, será la IBR 6 meses de la fecha en que quedaron vencidas las obligaciones por capital y se actualizará de acuerdo con los semestres calendario (Enero – Junio y Julio – diciembre) con las tasas de los días 1 de Enero y 1 de Julio de cada semestre.

**11.2** Los intereses que se causen a favor de todos los demás acreedores no relacionados en el numeral 11.1 anterior, se causarán de la siguiente manera:

Desde la fecha de admisión al proceso de reorganización hasta el 31 de diciembre de 2025, se causarán a la tasa del IBR 6 meses, en su equivalente semestre vencido. La IBR que se tomará como referencia para iniciar causación, será la IBR 6 meses de la fecha de admisión al proceso de reorganización por parte de la superintendencia de sociedades y se actualizará de acuerdo con los semestres calendario (Enero – Junio y Julio – diciembre) con las tasas de los días 1 de Enero y 1 de Julio de cada semestre.

11.3. Los intereses para todos los acreedores desde el 1 de Enero de 2026 hasta el 31 de diciembre de 2027 se causarán a la tasa de IBR + 1%. La tasa IBR a considerar sera la IBR 6 meses en su equivalente semestre vencido. La IBR que se tomará como referencia para iniciar causación, será la del 1 de Enero de 2026 y la misma se actualizará semestralmente.

11.4. Los intereses para todos los acreedores del 1 de Enero de 2028 hasta el final del acuerdo se causarán a la tasa de IBR + 2%. La tasa IBR a considerar sera la IBR 6 meses en su equivalente semestre vencido. La IBR que se tomará como referencia para iniciar causación, será la del 1 de Enero de 2028 y la misma se actualizará semestralmente.

En ningún caso se capitalizarán intereses. En el evento de que por cualquier causa **LA DEUDORA** no cumpla con el pago de los intereses pactados en este Acuerdo en la fecha estipulada, se causarán intereses de mora.

Lo anterior sin perjuicio de las consecuencias que la Ley 1116 de 2006 le asigna al incumplimiento del acuerdo.

**Artículo 12. NORMALIZACION DEL PASIVO PENSIONAL.** Mecanismo de normalización. En la fecha en que se celebra el presente acuerdo, **AIA** tiene obligaciones por concepto de pensiones con 12 personas.



El cálculo actuarial al cierre del año 2019, elaborado por el actuario Math Decision SAS asciende a la suma de \$12.848.736.679 y se encuentra debidamente aprobado por la Superintendencia de Sociedades según comunicación 2020-01-01525 del 10 de Marzo de 2020.

Mediante comunicación 08SE2020230000000018523 de fecha 06 junio de 2020, la Dirección de Pensiones y Otras Prestaciones del Ministerio de Trabajo emitió concepto favorable para la constitución de un patrimonio autónomo cuya finalidad es la formación de la reserva que garantice el pago de obligaciones pensionales a cargo de **ARQUITECTOS E INGENIEROS ASOCIADOS S.A.**

El mecanismo de normalización pensional fue aprobado por la Superintendencia de Sociedades mediante oficio No 302-225794 del 20 de noviembre de 2020.

En cumplimiento de las normas de la ley 1116 y el Decreto 1270 de 2009 que obligan a **AIA** a adoptar un mecanismo de normalización pensional, se acuerda:

Como mecanismo de normalización se opta por la constitución de un depósito en una entidad fiduciaria legalmente establecida en el país. El depósito será de una cuantía superior a la suma que arroja el cálculo actuarial, con el propósito de cubrir los costos de conmutación que genere este proceso de normalización, así:

- El aporte inicial será de 2,933,300,000 en dinero efectivo, que equivale al 23% del cálculo actuarial. Este aporte se realizará el 31 de marzo de Año 2021.
- El Fideicomiso no constituye fuente de pago para las mesadas pensionales en atención a que **AIA** ha contemplado dentro de su flujo de caja, el pago de dichas mesadas durante el tiempo vigencia del Fideicomiso.
- Semestralmente durante los años 2020 a 2031, **AIA** depositará la suma de **\$203,134,500** los días 28 del mes de Febrero y 30 del mes de Agosto de cada uno de los citados años, cuyo monto incluye el ahorro para pago futuro de pasivo y los gastos de administración de dicho fideicomiso.
- En virtud de lo anterior, en el año 2031 **AIA** se obliga a depositar en la fiduciaria el saldo necesario para completar el monto requerido para realizar la conmutación, si fuere el caso.

**Artículo 13. OBLIGACIONES CONTINGENTES.** Con relación a las acreencias condicionales y a los créditos contingentes, se acuerda que quedan sujetos



a los términos previstos en este acuerdo, en condiciones iguales a los de su misma clase y prelación legal.

Los fallos de cualquier naturaleza proferidos con posterioridad a la firma del acuerdo, por motivo de obligaciones objeto del proceso de reorganización, no constituyen gastos de administración y serán pagados en los términos previstos en el mismo para los de su misma clase y prelación legal. En el evento de estar cancelados los de su categoría, procederá su pago dentro de los diez (10) días siguientes a la ejecutoria del fallo.

**Artículo 14. SOLIDARIDAD Y GARANTÍAS.** Los acreedores que firman el presente acuerdo hacen expresa reserva de la solidaridad y garantías en los términos del Artículo 1573 del Código Civil.

El presente acuerdo no afecta las garantías constituidas antes de la iniciación del trámite del proceso de reorganización.

**Artículo 15. CLAUSULA DE SALVAGUARDIA.** Si por cualquier circunstancia no le fuere posible a **AIA** cumplir con los pagos en los términos establecidos en este Acuerdo, **LA DEUDORA** podrá modificar las fechas de pago sin que exceda en ningún caso un plazo de cuatro (4) meses. Para ejercer este derecho, LA DEUDORA, deberá notificar por escrito físico o correo electrónico a cada uno de los acreedores que esperan recibir dicho pago con un mínimo de 15 días de anticipación a la fecha de vencimiento de la cuota respectiva.

Esta facultad será utilizable hasta por dos (2) veces durante la vigencia del Acuerdo y en ningún caso, podrá modificarse el plazo final estipulado en el mismo. Las modificaciones se harán atendiendo el comportamiento de la generación operativa de caja, el plan de inversiones y las necesidades de capital de trabajo.

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.

**Artículo 16. EXCLUSION DE LA NOVACION.** La aprobación del presente Acuerdo no constituye novación de las obligaciones que se reestructuran.

**Artículo 17. HONORARIOS.** Los honorarios profesionales que se hayan causado por la representación de los acreedores, con ocasión de la negociación de este acuerdo, serán cancelados por ellos. **AIA** no asume ningún costo por este concepto.



**Artículo 18. VIGENCIA DE LAS OBLIGACIONES.** 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.

### **CAPITULO III.**

#### **VENTAJAS**

**Artículo 19. Ventajas.** En aplicación de lo dispuesto en el artículo 41 de la ley 1116, se acuerda que:

La empresa podrá ejecutar los nuevos contratos o proyectos que llegare a celebrar mediante esquemas fiduciarios, consorcios, uniones temporales, sociedades en las que AIA sea accionista para el desarrollo de sus diferentes proyectos u otra figura legal similar. En este evento, los acreedores de este acuerdo que contribuyan, a solicitud de **AIA**, al financiamiento del contrato, tendrán derecho a recibir como abono a las acreencias del Acuerdo una suma o un porcentaje del margen que se pacte con **LA DEUDORA**. El tope máximo de esta ventaja es el establecido en la normatividad actual que establece que es de máximo 1 peso por cada peso.

Los recursos que en ejecución de este mecanismo se llegaren a desembolsar, serán contratados en condiciones de mercado.

**Parágrafo:** El reconocimiento de ventajas a los acreedores y la modificación de la prelación de créditos que de allí se desprenda, se condiciona a que: i) el acuerdo sea votado por acreedores titulares de por lo menos el 60% de los votos y, ii) no afecte la prelación de créditos pensionales, laborales, de seguridad social y adquirentes de vivienda.

### **CAPÍTULO IV**

#### **ADMINISTRACIÓN**

**Artículo 20. ÓRGANOS SOCIALES.** Mientras esté vigente el presente acuerdo los órganos sociales de **AIA** continuarán funcionando y sus atribuciones y limitaciones son las que se determinan en los estatutos de la sociedad.



**Artículo 21. UTILIDADES Y PRÉSTAMOS A ACCIONISTAS.** La Asamblea General de Accionistas de **LA DEUDORA** no podrá ordenar el pago de dividendos mientras no se haya pagado la totalidad de las obligaciones del presente acuerdo. Igualmente, le queda prohibido a **LA DEUDORA** hacer préstamos directa o indirectamente a sus accionistas o a terceros.

**Artículo 22. REPRESENTACIÓN LEGAL.** El representante legal de la sociedad deudora es el indicado en los estatutos sociales de **AIA**, quien tendrá las atribuciones que se le asignan en los mismos.

**Artículo 23. OBLIGACIÓN DE INFORMAR.** Durante la vigencia del presente acuerdo, **AIA** se obliga a tener a disposición del Comité de Acreedores al cierre de cada trimestre, dentro de los 30 días hábiles siguientes a la fecha de corte (marzo, junio, septiembre y diciembre), copia de los estados financieros, así como un informe sobre: i) reclamaciones en curso, ii) el cumplimiento de la normalización del pasivo pensional, iii) la ejecución del flujo de caja, y iv) informe sobre contingencias.

**Artículo 24. REUNION DE ACREEDORES.** Anualmente, en un término máximo de un mes contado a partir de la fecha en la cual se reúna la Asamblea General Ordinaria de Accionistas de **AIA**, el representante legal de la sociedad convocara la reunión anual de acreedores con el fin de hacer seguimiento al cumplimiento del Acuerdo.

La fecha, hora y lugar de la reunión se informará por un aviso publicado en un periódico de amplia circulación nacional con antelación no inferior a 8 días comunes. De su convocatoria, se dará aviso por escrito al Superintendente de Sociedades. Si no se ha hecho la citación a dicha reunión, la misma se llevará a cabo el último día hábil del mes de abril de cada año.

## **CAPÍTULO V COMITÉ DE ACREEDORES**

**Artículo 25. CONTROL Y VIGILANCIA.** La vigilancia de la gestión financiera y administrativa de la empresa durante la vigencia del presente acuerdo y en especial el cumplimiento del mismo en los términos aquí previstos estará a cargo del Comité de Acreedores.

**Artículo 26. COMPOSICIÓN.** El Comité de Acreedores estará compuesto por siete (7) miembros principales y 7 suplentes. De ellos, seis (6) serán elegidos por los acreedores externos así: (1) por las entidades públicas, (2) dos por los acreedores externos, tres (3) por las entidades financieras y uno (1) de los



acreedores internos, de acuerdo con las definiciones adoptadas en el artículo tercero del presente acuerdo.

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

Categoría	Principal	Suplente
1 Financieros	Banco Itaú	Banco de Occidente
2 Financieros	Banco Colpatría	Banco Caja Social
3 Financieros	Banco de Bogotá	Banco Davivienda
4. Entidades Publicas	Dian	Municipio de Medellín
5 Acreedores Externos	Consortio ACM Alejandría	Consortio Nuestro Urabá
6.Acreedores Externos	Equipos Gleason	Styma S.A.
7.Acreedores Internos	Nelly Estrada y Cía. S.A.S	Carlos Mauricio Córdoba Jaramillo

**Parágrafo 1.** Cuando se designe a una entidad como miembro del comité cada acreedor de los nombrados en el Comité, deberá informar al representante legal de **LA DEUDORA** 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, este 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 remplazar.

**Artículo 27. ATRIBUCIONES Y FUNCIONES.** El comité de acreedores no tendrá funciones de administración ni coadministración de la deudora y ejercerá las siguientes funciones:

1. Aprobar su propio reglamento de funcionamiento.
2. Vigilar por el cumplimiento del acuerdo de reorganización, para lo cual recomendará a través de la Presidencia de la deudora, todas las medidas que considere necesarias para lograrlo.
3. Solicitar al representante legal de LA DEUDORA, al revisor fiscal y demás funcionarios, los informes que considere necesarios para el buen funcionamiento de la empresa,
4. Revisar los estados financieros de **AIA** y formular los comentarios que considere convenientes en atención al cumplimiento del Acuerdo. Además de los estados financieros, en la reunión del Comité se presentará información acerca de: (a) el flujo de caja ejecutado



acumulado comparado con el flujo de caja proyectado acumulado, (b) Informe del revisor fiscal acerca de la situación de las obligaciones contingentes y posibilidades o no de conversión a deuda directa.

5. Vigilar los pagos de las acreencias en los términos previstos en este acuerdo.
6. Analizar de acuerdo con la Administración de **AIA**, el comportamiento de las actividades comerciales de la misma para determinar la factibilidad de los pagos de las acreencias.
7. Informar a los acreedores, cuando lo considere pertinente, acerca del desarrollo del acuerdo y del funcionamiento de la sociedad.
8. Cerciorarse de que las operaciones que se celebren o cumplan por cuenta de la deudora se ajusten al presente acuerdo y en especial, al código de conducta empresarial.
9. Verificar y calificar los eventos de incumplimiento. Para este fin, previo el conocimiento y concepto del Revisor Fiscal, informará a los acreedores cuando a su juicio considere que la empresa no puede cumplir los términos del acuerdo y presentará el diagnóstico de dicha situación.
10. Comunicar a los acreedores la presencia de alguna causal de incumplimiento.
11. Supervisar el pago preferencial de las obligaciones posteriores a la iniciación de la negociación, en especial el cumplimiento de las reglas para la prelación de primer grado de los créditos laborales, de seguridad social, fiscales, servicios públicos y demás obligaciones que se causen con posterioridad al acuerdo.
12. Solicitar información a la administración sobre los contratos celebrados en desarrollo del giro ordinario de sus negocios.

**Parágrafo:** El Comité de Acreedores se establece como organismo de control del desarrollo del presente acuerdo. No tendrá funciones de administración ni de coadministración de la empresa y sus miembros están sometidos a respetar la obligación legal de confidencialidad de la información recibida en cumplimiento de sus funciones y la Ley.

**Artículo 28. FUNCIONAMIENTO.** El Comité de Acreedores en su funcionamiento se ajustará a las siguientes normas:



Se reunirá por derecho propio, por lo menos dos (2) veces por año los días 20 de febrero y 20 de octubre, o el día hábil siguiente si los mencionados no son hábiles. Las reuniones se llevarán a cabo a las 8:00 am en la sede social de LA DEUDORA. Podrá reunirse en forma extraordinaria cuando sea convocado por su presidente o el representante legal de la empresa o cuando sea citado por al menos dos (2) de sus cinco (5) miembros.

1. Elegirá dentro de sus miembros un presidente que tendrá a su cargo la dirección de las reuniones y la facultad de citar a reuniones ordinarias y extraordinarias al Comité.
2. Deliberará y decidirá válidamente con la presencia de por lo menos tres de sus miembros. Las decisiones serán tomadas por mayoría absoluta.
3. De cada reunión se levantará un acta que se asentará y que será suscrita por el presidente y el secretario.
4. Actuará como secretario la persona que **AIA** determine para el efecto.

**Parágrafo:** Las reuniones ordinarias y extraordinarias deberán ser citadas por escrito dirigido a todos los integrantes del comité de acreedores.

**Artículo 29. REMUNERACION.** Los miembros del Comité de Acreedores no devengarán honorarios.

## **CAPÍTULO VI CÓDIGO DE GESTIÓN ÉTICA EMPRESARIAL**

**Artículo 30. CONTENIDO.** Las acciones y compromisos que a continuación se incorporan son de cumplimiento obligatorio para la empresa y corresponde al Comité de Acreedores su seguimiento y verificación, sobre lo cual presentará a los acreedores informes periódicos en la reunión anual prevista en este acuerdo.

Con este fin, los acreedores internos y externos establecen las siguientes acciones y compromisos a cargo de **LA DEUDORA** para garantizar el cumplimiento del presente acuerdo de reorganización:

1. Cumplir sus obligaciones legales como comerciante, mantener un sistema de registro contable conforme a lo dispuesto por las normas internacionales de contabilidad aplicadas en Colombia y elaborar sus estados financieros de conformidad con estas normas. En cumplimiento de esta obligación, se realizaron en la contabilidad de **AIA** los ajustes que resultaren de la providencia de calificación y graduación de créditos de fecha 27 de enero de 2020.





2. Tener a disposición de todos los acreedores los estados financieros de propósito general, acumulados y anualizados, informando la ocurrencia de cualquier hecho que pueda afectar la estructura y condición financiera de **AIA**.
3. Realizar los negocios y operaciones sociales en forma diligente, cuidadosa y eficiente, de conformidad con la práctica comercial, para lo cual deberá mantener una estructura operacional y administrativa adecuada que le permita conducir sus negocios dentro de los parámetros de eficiencia y rendimiento. **LA DEUDORA** procederá a reemplazar, reparar y mantener sus bienes y activos sociales, sujeto a disponibilidad de recursos sin perjuicio de lo que se regule en el presente Acuerdo.
4. El representante legal, el contador y el revisor fiscal de **LA DEUDORA** quedan obligados a suministrar al Comité de Acreedores toda la información que se requiera para el adecuado seguimiento del Acuerdo, con requisitos mínimos de calidad, suficiencia y oportunidad.
5. Cancelar oportunamente las obligaciones fiscales, parafiscales, laborales, de servicios públicos y con proveedores, que se generen durante la vigencia del Acuerdo, dentro del normal giro del negocio. Si por cualquier circunstancia se llegare a presentar mora en el cumplimiento de éstas obligaciones, el representante legal deberá informarlo al Comité de Acreedores de inmediato con el fin de que se evalúe por éste dicha circunstancia y se dispongan las medidas a que hubiere lugar.
6. Igualmente se obliga **LA DEUDORA** a mantener debidamente asegurados los activos de la sociedad.
7. Suministrar al Comité de Acreedores, si lo solicita, información sobre los contratos celebrados en desarrollo del giro ordinario de sus negocios.
8. La Asamblea General de Accionistas de **LA DEUDORA** se abstendrá de decretar el pago de dividendos a los accionistas durante la vigencia del acuerdo, así como de otorgar préstamos a los accionistas o a terceros.
9. La administración será especialmente cuidadosa en el manejo del flujo de caja así como en el de los activos no relacionados con la actividad empresarial, dando prioridad al cumplimiento de las obligaciones originadas en este acuerdo y realizando su mejor esfuerzo para generar excedentes.
10. En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 78 de la ley 1116 y con el fin de dar a los acreedores la seguridad de que las prácticas contables y



de divulgación de información de la actividad de **LA DEUDORA** cumplen con las normas internacionales de contabilidad aplicables en Colombia, en un término de seis (6) meses contados a partir de la aprobación de este acuerdo, informará al Comité de Acreedores los resultados de una evaluación de su sistema contable y de los mecanismos de control interno.

11. La administración de **LA DEUDORA** presentará, en un plazo no mayor de noventa (90) días contados a partir de la fecha de aprobación de este acuerdo, un plan de negocios que incluya mecanismos de planeación financiera y administrativa, que garanticen la oportuna atención de todas las obligaciones que surjan durante la ejecución del acuerdo.

**PARÁGRAFO:** Las disposiciones del Código de Buen Gobierno Corporativo de AIA se entienden integradas al presente acuerdo en todos los aspectos que favorezcan su cumplimiento y beneficien a los acreedores reconocidos.

## **CAPÍTULO VII TERMINACIÓN DEL ACUERDO**

**Artículo 31. CAUSALES.** Serán causales de terminación del presente acuerdo:

1. El cumplimiento total de las obligaciones aquí pactadas.
2. El incumplimiento de las obligaciones aquí establecidas, salvo lo previsto en la Cláusula de Salvaguardia (Artículo 15).
3. Por la no atención oportuna en el pago de los aportes al sistema de seguridad social y demás gastos de administración.

**Artículo 32. FORMA DE REMEDIAR EVENTOS DE INCUMPLIMIENTO.** En el caso de presentarse eventos de incumplimiento del presente acuerdo deberán aplicarse las siguientes reglas:

1. Cuando las circunstancias financieras de **LA DEUDORA** lo ameriten y ésta de manera ampliamente justificada lo informe a los acreedores con la anticipación requerida, se podrá aplicar la Cláusula de Salvaguardia (Artículo 15) aquí establecida.
2. En caso de incumplimiento en el pago de cualquiera de las obligaciones objeto del presente Acuerdo, que no hubieren sido prorrogadas previamente, se procederá de conformidad con lo establecido en la disposición anterior y en el Artículo 46 de la Ley 1116 de 2006.



**Artículo 33. Enervamiento de la causal de disolución por pérdidas:** Tal como se prevé en el plan de negocios de la deudora radicado ante la Superintendencia de Sociedades el día de la audiencia celebrada para la confirmación del acuerdo, A.I.A se obliga a enervar la causal de disolución por pérdidas que actualmente la afecta, a mas tardar el 31 de diciembre de 2026 mediante la capitalización de utilidades y en caso de que estas fueran insuficientes, mediante aportes de los accionistas.

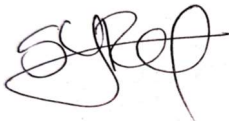
**Artículo 34. DURACIÓN.** El presente acuerdo estará vigente hasta el 30 de diciembre del año 2031, fecha a partir de la cual el Comité de Acreedores dejará constancia de su cumplimiento a fin de que el Representante Legal de **LA DEUDORA** así lo informe al juez del concurso y verifique la inscripción en la Cámara de Comercio.

**Anexos:**

- Anexo 1a. Calificación - Graduación de Créditos
  - Anexo 1b. Derechos de Voto
  - Anexo 2. Flujo de Caja proyectado
  - Anexo 3. Plan de pagos por clase
  - Anexo 4. Relación de activos del fideicomiso PA AIA – Bancos
  - Anexo 5. Certificado de Cámara de Comercio AIA S.A.
  - Anexo 6. Plan de negocios actualizado al 30 de noviembre de 2030
- 



Andrés Bejarano Palacios  
cc. 70.551.684  
Representante Legal  
Arquitectos Ingenieros Asociados S.A.  
NIT 890.904.815



Sandra Rivas Ossa  
cc. 43.201.736  
Promotora

