**ACUERDO DE REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL DE LA SOCIEDAD VICTORIA ADMINISTRADORES S.A.S. EN REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL Y LAS PERSONAS NATURALES NO COMERCIANTES CONTROLANTES MARIO VICENTE VITERI MARTINEZ Y MONICA LILIANA TORO VILLOTA EN EL MARCO DE LA LEY 1116 DE 2006.**

El presente Acuerdo que se celebra con los acreedores internos y externos de la sociedad

VICTORIA ADMINISTRADORES S.A.S. EN REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL NIT: 900.054.746-2 con domicilio en Pasto Nariño, en el centro comercial Valle de Atriz local 213, de las personas naturales no comerciantes controlantes de la susodicha sociedad, MARIO VICENTE VITERI MARTINEZ, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.290.452 y MONICA LILIANA TORO VILLOTA, identificada con la cédula de ciudadanía número 30.724.963; en concordancia con la calidad de proceso coordinado, otorgada por la Superintendencia de Sociedades como Juez del Concurso en los autos de admisión 2022-01-590262 de fecha 3 de agosto de 2022, 2022-03-010967 de fecha 28 de Noviembre de 2022 y 2022-03-010966 de fecha 28 de noviembre de 2022; persigue solucionar las obligaciones de la sociedad deudora y sus controlantes, con sus respectivos acreedores y regular el adecuado funcionamiento de la persona jurídica y las personas naturales controlantes, durante la vigencia del presente acuerdo.

Por lo tanto, este se celebra con la intención de las partes de obtener la protección de los créditos de los acreedores, así como la conservación de la empresa y las personas naturales controlantes, como fuentes generadoras de empleos permanentes.

VICTORIA ADMINISTRADORES S.A.S. En reorganización empresarial, es una empresa constructora de obras civiles enfocada en los sectores de vivienda, comercial y empresarial en la ciudad de San Juan de Pasto.

La compañía, sigue operando en condiciones flexibles de viabilidad integral, con el propósito de logro un desarrollo empresarial no solo dirigida a atender sus compromisos financieros con los acreedores externos, sino también la consolidación de una empresa sólida y sostenible que siga generando empleo, progreso y desarrollo a la región y mejor calidad de vida a sus colaboradores.

La sociedad VICTORIA ADMINISTRADORES S.A.S. con NIT 900.054.746-2 fue constituida por escritura pública N° 2645 del 2 de noviembre de 2005 de la Notaria Primera del círculo de Pasto, inscrita en la Cámara de Comercio de Pasto el 10 de noviembre de 2005 bajo el número 2775 del libro IX del registro mercantil, con el nombre de VICTORIA ADMINISTRADORES LTDA. y por Acta de junta de socios número 003 de marzo 30 de 2010, inscrita en la Cámara de Comercio de Pasto el 12 de julio de 2010, con el número 7013 del libro IX cambio su nombre al de VICTORIA ADMINISTRADORES S.A.S

La sociedad tiene como objeto Social Principal las siguientes actividades: Las que se comprenden dentro de los actos de comercio señalados por el artículo 20 del código de comercio: A. La inversión en propiedad inmobiliaria urbana o rural y la adquisición, administración, arrendamiento, gravamen o enajenación de tales inmuebles; B. Promoción y administración de proyectos generales de inversión inmobiliarios con fines generales, especialmente en diseño, construcción, financiación y administración de inmuebles; C. La inversión de fondos propios en bonos, valores bursátiles y partes de intereses en sociedades comerciales, así como la negociación de toda clase de derechos en créditos; D. La representación y agenciamiento de firmas nacionales o extranjeras en la realización de aquellas actividades propias de su objeto; E. La participación directa o como asociada en el negocio de fabricación, producción, distribución, venta y comercialización de productos y/o artículos metálicos, plásticos, de papel o cartón, de vidrio o caucho, o de sus combinaciones; F. La explotación de la industria editorial en todas sus formas y modalidades; G. El desarrollo de obras civiles dentro del campo de la ingeniería y arquitectura a nombre propio o de terceros; diseño y administración de la mismas; H. En desarrollo de su objeto, la sociedad podrá importar y exportar materias primas, bienes de capital o de consumo general, así como girar y aceptar cualquier clase de títulos valores, arrendar, recibir o dar sus bienes en garantía y constituir cualquier tipo de afectaciones con el objeto de lograr el desarrollo de los fines que lo constituyen, en desarrollo del mismo, podrá la sociedad ejecutar todos los actos o contratos que fueren convenientes o necesarios para el cabal cumplimiento de su objetos social y que tenga relación directa con el objeto mencionado, tales como: formar parte de otras sociedades como lo dispone la ley.

Los acreedores Melba Margarita Riascos Rosero, identificada con cédula de ciudadanía No.30.721.082 y Álvaro Fernando Riascos Rosero, identificado con cédula No. 98.380.610 con radicación No. 2021-01-681694 de noviembre 19 de 2021 y radicación No.2021-01-708508 de diciembre 3 de 2021 presentaron solicitud de inicio del proceso de reorganización de la sociedad VICTORIA ADMINISTRADORES S.A.S.

Mediante oficio No.2021-01-775998 de diciembre 16 de 2021, la SuperSociedades requirió al deudor para que presentara la información solicitada.

Con memorial No.2021-01-785893 de diciembre 23 de 2021, el representante legal de la sociedad VICTORIA ADMINISTRADORES S.A.S. manifestó que reconoce las deudas con los acreedores anunciados y señalo que la sociedad también está en proceso de solicitar la admisión al proceso de reorganización.

Con oficio No.2022-01-0151312 de enero 19 de 2022, la SuperSociedades requirió a la sociedad para que presentara los documentos requeridos por la ley.

Con memoriales No.2022-01-392228 de mayo 5 de 2022 y No.2022-01-479737 de mayo 31 de 2022, la sociedad dio respuesta a los requerimientos.

La designación del Promotor se efectuó en Auto N° 2022-01-590262 del 03 de agosto de 2022. Donde fue nombrado el señor JOHN JAIRO BLANDON ARREDONDO, identificado con la cédula de ciudadanía No.16.746.028 de Cali.

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 el 18 de agosto de 2022 por cinco (5) días hábiles, conforme a lo establecido en el Decreto 491 de 2020 y la resolución 100-001101 de 2020, en la baranda virtual de la entidad en la página Web institucional (www.suprsociedadles.gov.co) e inscrito en el Registro Mercantil de la Cámara de Comercio de Pasto.

Con radicación 2022-03-010198 de octubre 13 de 2022, presentó el Promotor 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 y con radicaciones No.2022-01-805235, 2022-01-805065, 2022-01-806706, 2023-01-101410 y 2023-01-399546 la sociedad presento el inventario de activos y pasivos. Al proyecto de calificación y graduación de créditos y derechos de voto la Superintendencia de Sociedades corrió traslado por cinco (5) días hábiles, entre el 12 de mayo y el 18 de mayo de 2023, para los fines previstos en el Artículo 29 de la Ley 1116 de 2006, y al inventario de activos y pasivos la Superintendencia de Sociedades corrió traslado por diez (10) días hábiles, entre el 12 de mayo y el 26 de mayo de 2023. A las objeciones presentadas se les corrió traslado por tres (3) días entre el 12 y el 14 de julio de 2023; con radicado No. 2023-03-005312 de julio 14 e 2023 el promotor descorrió el traslado de las objeciones presentadas, seguidamente con radicado No. 2023-01-620785 de agosto 2 de 2023, presentó el reporte de objeciones, conciliaciones y créditos, manifestando haber conciliado parcialmente algunas objeciones; por Auto No. 2023-03-009940 de noviembre 8 de 2023 la SuperSociedades cerró la etapa probatoria para resolver las objeciones a la calificación y graduación de créditos y derechos de voto y al inventario de activos y pasivos.

La audiencia de resolución de objeciones, reconocimiento, calificación y graduación de créditos, determinación de derechos de voto y aprobación del inventario se llevó a cabo el 27 de noviembre de 2023 y el 01 de diciembre de 2023, donde la Superintendencia de Sociedades mediante Acta No.2023-03-010523 de diciembre 01 de 2023, procedió a Calificar y Graduar los Créditos y Derechos de Voto y el Inventario Valorado.

CÁMARA DE COMERCIO DE PASTO. CERTIFICA – SITUACIÓN DE CONTROL

Por documento privado de mayo 19 de 2022 suscrito por representante legal, registrado en la cámara de comercio de pasto bajo el número 25874 del libro IX del registro mercantil el 19 de mayo de 2022, se comunicó que se ha configurado una situación de control, donde los controlantes son el señor MARIO VICENTE VITERI MARTINEZ, identificado con cedula de ciudadanía No.19.290.452 y la señora MONICA LILIANA TORO VILLOTA, identificada con cedula de ciudadanía No. 30.724.963 y la controlada es la sociedad VICTORIA ADMINISTRADORES S.A.S.

La superintendencia de sociedades mediante Autos No. 2022-03-010967 y No. 2022-03-010966, ambos de noviembre 28 de 2022, dio inicio al proceso de reorganización empresarial coordinado, presentado por el señor MARIO VICENTE ViTERI MARTINEZ identificado con la cedula de ciudadanía No. 19.290.452 y la señora MONICA LILIANA TORO VILLOTA identificada con la cedula de ciudadanía No. 30.724.963 en condición de controlantes de la sociedad VICTORIA ADMINISTRADORES S.A.S. identificada con el Nit 900.054.746-2 con domicilio en la ciudad de Pasto Nariño

El Acuerdo plantea por tanto una estructura de pagos acorde con la Generación operativa de Caja de la empresa y sus Controlantes, continuando con las tendencias de crecimiento y viabilidad empresarial demarcada. El desempeño de la empresa, como es común en el campo constructor, puede ser producto de variables de entorno sectorial, pero su trayectoria y su contratación reciente, enmarcan una capacidad de contratación y un rendimiento positivo financiero y comercial. Lo Anterior, teniendo en cuenta que la capacidad dada, permite cubrir con las expectativas comerciales trazadas en el corto, mediano y largo plazo.

Por tanto, luego de haber examinado la situación operacional, financiera, laboral de mercado, administrativa, legal y contable, los acreedores proceden a pactar las condiciones de viabilidad, tanto operacional como integral de la sociedad deudora y sus Controlantes, personas naturales no comerciantes, es menester anotar que las proyecciones, sobre las cuales se determina la viabilidad de la deudora y las personas naturales que hacen parte de este grupo de empresas, involucran variables empresariales, sectoriales, nacionales e inclusive globales, de las cuales depende el cumplimiento de los objetivos económicos; muchas de las cuales son ajenas al control de la administración, pero con las cuales éstos se comprometen para el pago de las acreencias.

La reorganización planteada en el presente Acuerdo se sustenta sobre la base la Generación Operativa de Caja anual y el flujo de caja de la deudora y sus Controlantes como fuente de pago. Los recursos aplicados a capital de trabajo, pueden ser determinantes al incrementar utilización de capacidad instalada, ventas, generación operativa de caja, tanto con la terminación de sus proyectos Centro Comercial Fátima y Centro Empresarial 1829, y con la ejecución integral del conjunto residencial Santamaria, como con la inyección de recursos frescos.

Se anexa a este Acuerdo la generación operativa y flujo de caja, proyectados sobre las bases macro económicas y operativas de persona jurídica y las personas naturales, vigentes en la fecha en que se firma el presente Acuerdo.

En este Acuerdo se pacta entre los acreedores la prelación a la cual se sujetará el pago de las obligaciones, siempre respetando las normas legales vigentes.

El presente Acuerdo estuvo a disposición de todos los interesados para su consulta e información a partir del 04 de marzo de 2024 a través de la página johnjairoblandon.com.co y en las oficinas de LA DEUDORA ubicado en el centro comercial valle de atriz Local # 213 de Pasto Nariño e igualmente fue enviado a los correos electrónicos de los acreedores que reposan en nuestra base de datos.

Para los efectos del presente acuerdo de Reorganización Empresarial, las palabras o términos que se relacionan a continuación, tendrán el significado que aquí se establece:

**LOS DEUDORES CONCURSADOS:** Son VICTORIA ADMINISTRADORES S.A.S. EN REOGANIZACIÓN EMPRESARIAL representada legalmente por el señor DIOGENES VITERI MARTINEZ, en su Calidad de Gerente de la Sociedad, con funciones de Representación Legal conforme a los estatutos sociales de la misma. La sociedad también es llamada, deudora principal para el presente acuerdo. MARIO VICENTE VITERI MARTINEZ, como persona natural no comerciante controlante de la persona jurídica y MONICA LILIANA TORO VILLOTA, como persona natural no comerciante controlante

de la persona jurídica.

**LOS ACREEDORES:** Son las personas naturales y jurídicas determinadas por El Promotor en el proyecto de Graduación y Calificación de Créditos y Derechos de voto y aprobado por la Superintendencia de Sociedades, mediante Acta No.2023-03-010523 del 01 de diciembre de 2023.

**ACREEDORES INTERNOS.** Son los socios de la entidad deudora y los cuales fueren reconocidos por la Superintendencia de Sociedades.

**ACREEDORES EXTERNOS.** Son las personas naturales y jurídicas titulares de los créditos presentados y admitidos por la Superintendencia de Sociedades en la graduación, calificación de créditos y derechos de voto.

**PARTES.** Son parte de este acuerdo los acreedores externos e internos de VICTORIA ADMINISTRADORES S.A.S. EN REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL de MARIO VICENTE VITERI MARTINEZ y MONICA LILIANA TORO VILLOTA como personas naturales no comerciantes controlantes de la persona jurídica.

**EL PROMOTOR** Es el Señor JOHN JAIRO BLANDON ARREDONDO, designado por la Superintendencia de Sociedades, mediante Auto No. 2022-01-590262 del 03 de agosto de 2022.

**LAS OBLIGACIONES o LAS ACREENCIAS:** Son las deudas a cargo de la DEUDORA y los CONTROLANTES, reconocidas mediante Acta No 2023-03-010523 del 01 de diciembre de 2023, determinadas en su existencia y cuantía por el promotor, en el proyecto de Graduación y Calificación de Créditos y Derechos de Voto.

**PERIODO DE GRACIA:** Para los efectos de este acuerdo, se entiende que periodo de gracia es el tiempo durante el cual la persona jurídica y las personas naturales controlantes, no cancelarán capital ni intereses de las OBLIGACIONES a su cargo.

**GASTOS DE ADMINISTRACIÓN:** Las obligaciones causadas desde el inicio del trámite de Reorganización Empresarial son consideradas como gastos de administración y por lo tanto deben ser pagados inmediatamente se causen, no están sujetos al Acuerdo de Reorganización.

**IPC:** Es la tasa de interés con la que se liquidarán los créditos, entendida como efectivo anual liquidado a su equivalente de acuerdo al plan de pagos. Para todos los efectos de este acuerdo, el IPC será la tasa de interés efectiva anual certificada por el DANE.

**EL ACUERDO:** Es la convención celebrada por los acreedores internos y externos que le permitirá a VICTORIA ADMINISTRADORES S.A.S. EN REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL a MARIO VICENTE VITERI MARTINEZ y MONICA LILIANA TORO VILLOTA como personas naturales no comerciantes controlantes de la persona jurídica, 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.

**MODIFICACIÓN AL ACUERDO:** Deberá ser adoptada con el mismo porcentaje de votos requeridos para su aprobación y confirmación. Para el efecto, serán descontados de los votos originalmente determinados aquéllas acreencias que ya hayan sido extinguidas en ejecución del acuerdo de reorganización, permaneciendo los votos de los acreedores internos igual a los calculados, para la primera determinación, con base en la fecha de inicio del proceso.

La fórmula de pago que más adelante se consagra ha sido estructurada en consideración a las proyecciones de la empresa y las personas naturales controlantes, las cuales han sido elaboradas por el deudor y hacen parte del presente documento.

EL presente Acuerdo podrá ser modificado cuando por concepto del Comité de Acreedores resulte necesario ajustar una o cualquiera de sus cláusulas a efectos de ofrecer a la deudora mecanismos para clarificar la ejecución del ACUERDO o cuando en virtud de hechos sobrevinientes sea necesario ajustar su contenido a la realidad del momento. Y estará sujeto a la recomendación del comité de acreedores y el promotor procederá a preparar el documento de modificación correspondiente para la correspondiente aprobación del juez del concurso. La votación de la modificación se someterá en materia de quórum a lo previsto en la Ley 1116 sobre quorum para la Celebración del Acuerdo, pero será necesario ajustar el Listado de Votos al momento de la decisión, excluyendo a todos los acreedores que han recibido su pago, otorgando a los acreedores internos su voto teniendo en cuenta el procedimiento previsto para el efecto en la Ley. Se da por entendido que estas condiciones serán las de su situación particular y en una eventual modificación o reforma, será proyectada por el promotor, quien lo someterá previamente a la respectiva votación de los acreedores, para posteriormente presentado al juez del concurso para su confirmación.

**DÍA DE PAGO:** Es el día previsto para el pago de obligaciones reguladas en este acuerdo. Cuando fuere fin de semana o festivo, el plazo se entiende prorrogado hasta el siguiente día hábil.

**VIAVILIDAD OPERACIONAL:** Se define como la capacidad de LA DEUDORA 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 sus mercados.

**PROVEEDOR:** Es el acreedor que de conformidad con la definición de la ley facilita al empresario materias primas o insumos necesarios para la operación de la compañía en el giro ordinario de su actividad económica.

**AUTORIZACIONES:** Conforme lo dispone ley 1116 de 2006, quienes actúan como apoderados o representantes legales y suscriben este acuerdo están facultados para obligar a sus representados.

**ANEXOS:** Son parte integrante del presente ACUERDO los anexos descritos al final del texto.

**ANTECEDENTES Y REORGANIZACIÓN**

**ANTECEDENTES:** La sociedad tiene por objeto social cualquier actividad lícita. Para cumplir con su objeto, la sociedad podrá llevar a cabo, en general, todas las operaciones, de cualquier naturaleza que ellas fueren, relacionadas directa o indirectamente con el objeto mencionado, así como cualesquiera actividades similares, conexas o complementarias o que permitan facilitar o desarrollar el comercio o la industria de la sociedad y las descritas en la cámara de comercio.

Los acreedores Melba Margarita Riascos Rosero, identificada con cédula de ciudadanía No.30.721.082 y Álvaro Fernando Riascos Rosero, identificado con cédula No. 98.380.610 con radicación No. 2021-01-681694 de noviembre 19 de 2021 y radicación No.2021-01-708508 de diciembre 3 de 2021 presentaron solicitud de inicio del proceso de reorganización de la sociedad VICTORIA ADMINISTRADORES S.A.S.

Mediante oficio No.2021-01-775998 de diciembre 16 de 2021, la SuperSociedades requirió al deudor para que presentara la información solicitada.

Con memorial No.2021-01-785893 de diciembre 23 de 2021, el representante legal de la sociedad VICTORIA ADMINISTRADORES S.A.S. manifestó que reconoce las deudas con los acreedores anunciados y señalo que la sociedad también está en proceso de solicitar la admisión al proceso de reorganización.

Con oficio No.2022-01-0151312 de enero 19 de 2022, la SuperSociedades requirió a la sociedad para que presentara los documentos requeridos por la ley.

Con memoriales No.2022-01-392228 de mayo 5 de 2022 y No.2022-01-479737 de mayo 31 de 2022, la sociedad dio respuesta a los requerimientos.

La designación del Promotor se efectuó en Auto N° 2022-01-590262 del 03 de agosto de 2022. Donde fue nombrado el señor JOHN JAIRO BLANDON ARREDONDO, identificado con la cédula de ciudadanía No.16.746.028 de Cali.

De conformidad con lo dispuesto por el Artículo 19 de la Ley 1116 de 2006, el Aviso de admisión al trámite del Proceso de Reorganización fue fijado en las oficinas de la Superintendencia de Sociedades el 18 de agosto de 2022 por cinco (5) días hábiles, conforme a lo establecido en el Decreto 491 de 2020 y la resolución 100-001101 de 2020, en la baranda virtual de la entidad en la página Web institucional (www.suprsociedadles.gov.co) e inscrito en el Registro Mercantil de la Cámara de Comercio de Pasto.

Con radicación 2022-03-010198 de octubre 13 de 2022, presentó el Promotor 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 y con radicaciones No.2022-01-805235, 2022-01-805065, 2022-01-806706, 2023-01-101410 y 2023-01-399546 la sociedad presentó el inventario de activos y pasivos.

Al proyecto de calificación y graduación de créditos y derechos de voto la Superintendencia de Sociedades corrió traslado por cinco (5) días hábiles, entre el 12 de mayo y el 18 de mayo de 2023, para los fines previstos en el Artículo 29 de la Ley 1116 de 2006, y al inventario de activos y pasivos la Superintendencia de Sociedades corrió traslado por diez (10) días hábiles, entre el 12 de mayo y el 26 de mayo de 2023.

A las objeciones presentadas se les corrió traslado por tres (3) días entre el 12 y el 14 de julio de 2023; con radicado No. 2023-03-005312 de julio 14 de 2023 el promotor descorrió el traslado de las objeciones presentadas, seguidamente con radicado No. 2023-01-620785 de agosto 2 de 2023, presentó el reporte de objeciones, conciliaciones y créditos, manifestando haber conciliado parcialmente algunas objeciones; por Auto No. 2023-03-009940 de noviembre 8 de 2023 la SuperSociedades cerró la etapa probatoria para resolver las objeciones a la calificación graduación de créditos y derechos de voto y al inventario de activos y pasivos.

La audiencia de resolución de objeciones, reconocimiento, calificación y graduación de créditos, determinación de derechos de voto y aprobación del inventario se llevó a cabo el 27 de noviembre de 2023 y el 01 de diciembre de 2023, donde la Superintendencia de Sociedades mediante Acta No.2023-03-010523 de diciembre 01 de 2023, procedió a Calificar y Graduar los Créditos y Derechos de Voto y el Inventario Valorado.

**REORGANIZACIÓN:** Entre los acreedores internos y externos de la sociedad VICTORIA ADMINISTRADORES S.A.S., se ha convenido en celebrar un Acuerdo de Reorganización empresarial de conformidad con la ley 1116 de 2006, el mismo que se plasma en este documento, del siguiente tenor:

**CAPÍTULO PRIMERO: DE LOS SUSCRIPTORES DEL ACUERDO**

**Artículo Primero - Suscriptores del Acuerdo**

Suscriben este Acuerdo de Reorganización a favor de VICTORIA ADMINISTRADORES S.A.S. en Reorganización y sus controlantes., con base en las definiciones del presente acuerdo y con el propósito de mantener la empresa como unidad de negocio en marcha que garantice la fuente de pago de sus acreencias y la creación de las condiciones financieras adicionales orientadas a la continuidad sostenible de su permanencia y evitar su liquidación, en el marco de la Ley 1116 de 2006. Partes Suscriptores, las siguientes personas:

1. La persona jurídica y las personas naturales controlantes, quienes se obligan a honrar los compromisos aquí pactados.
2. Los acreedores externos.
3. Los acreedores internos.

Los acreedores internos y externos firman este acuerdo como partes. La empresa y sus controlantes lo suscriben en cuanto se obligan en los términos acordados por las partes. Igualmente suscriben El ACUERDO el Representante Legal de LA DEUDORA y a su vez el Promotor del Proceso coordinado, quien obra con plenos poderes para el efecto, de conformidad con los estatutos sociales y con los diferentes nombramientos emitidos por el juez del concurso. De conformidad con lo establecido en la ley 1116 de 2006, se presume de derecho que todos los apoderados y representantes legales están facultados para votar la celebración del Acuerdo en todas sus partes y documentos que hacen parte como soportes del expediente del proceso.

**a) La Empresa Y Los Deudores Controlantes.**

VICTORIA ADMINISTRADORES S.A.S.EN REORGANIZACION EMPRESARIAL., que para los efectos de este acuerdo se denominara "LA DEUDORA PRINCIPAL", persona jurídica mercantil, regida por la ley colombiana, representada legalmente por el señor DIOGENES VITERI MARTINEZ, todo lo cual acredita con el certificado expedido por la Cámara de Comercio de Pasto y que se anexa como parte integral de este documento.

El señor MARIO VICENTE VITERI MARTINEZ, como persona natural no comerciante controlante.

La señora MONICA LILIANA TORO VILLOTA, como persona natural no comerciante controlante.

**b) El promotor**

El promotor de este Acuerdo, de conformidad con las designaciones efectuadas por la SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES mediante Autos No.2022-01-590262 de agosto 3 de 2022 y Auto No. 2022-03-010967 de noviembre 28 de 2022 y Auto No. 2022-03-010966 de noviembre 28 de 2022 es el señor JOHN JAIRO BLANDON ARREDONDO.

**c) Los Acreedores**

Para los efectos previstos en el artículo 31 de la Ley 1116 de 2006 LA DEUDORA, tiene acreedores de las siguientes categorías:

1. Los acreedores Laborales.

2. Los titulares de acreencias entidades públicas.

3. Créditos a favor de Instituciones financieras.

4. Créditos a favor de los acreedores Internos.

5. Créditos a favor de los demás acreedores Externos.

Son los titulares de créditos ciertos que pertenecen a una cualquiera de las clases de créditos previstas en el Título Cuarenta (XL), del Libro Cuarto (IV) del Código Civil Colombiano, y en las demás normas que lo modifiquen y adicionen, sin perjuicio de lo que se regula en materia de prelación de créditos, conforme a lo autorizado en el artículo citado de la ley 1116 de 2006, y que se relacionan en la calificación y graduación de créditos que se relaciona.

La fórmula de pago se establece para cada una de las cinco clases de créditos previstas en el título XL del libro cuarto del Código Civil y demás normas legales vigentes, así:

1-PRIMERA CLASE: Acreencias Laborales y tributarias

2-SEGUNDA CLASE: Acreedores Prendarios – promitentes compradores.

3-TERCERA CLASE: Acreedores Hipotecarios.

4-CUARTA CLASE: Proveedores Estratégicos de insumos y servicios.

5-QUINTA CLASE: Acreedores Quirografarios.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** El presente Acuerdo, por contar con los votos de un número de acreedores internos y externos superior a la mayoría absoluta de los votos reconocidos mediante Acta No.2023-03-010523 de diciembre 01 de 2023, obliga a todos los acreedores de LA DEUDORA., incluidos los ausentes y los disidentes, relacionados en el documento que contiene la determinación de acreencias.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** En la relación de acreedores firmantes ya mencionada se acreditan las calidades en que actúan cada uno de estos suscriptores, actuación que fue en cada caso - acompañada de la formalidad del reconocimiento de documento, al tenor de las prescripciones legales

**PARÁGRAFO TERCERO:** De igual manera, el acuerdo y la fórmula de pago incluye a los

acreedores legalmente postergados, al tenor de lo previsto en el artículo 69 de la ley 1116 de 2006, y a los acreedores que voluntariamente han aceptado postergar su pago.

**Artículo Segundo - Certificación de Votación**

El Promotor, certificará el porcentaje definitivo de los votos favorables que de conformidad con el artículo 31 de la Ley 1116 de 2006 lo han votado.

**Artículo Tercero - Determinación de los derechos de voto**

Para los efectos previstos en el artículo 31 de la Ley 1116 de 2006, se precisa que los derechos de voto quedaron definidos mediante Acta No.2023-03-010523 de diciembre 01 de 2023 fecha en la cual quedaron definidos por la SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES para la Deudora Principal y para los Deudores Controlantes.

**Artículo Cuarto - El Acuerdo.**

El Presente documento recoge la forma de pago y solución de las obligaciones es que fueron reconocidas por el Promotor y que fueron aprobadas por la SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES. En torno a ellas se tuvieron conversaciones y se propusieron formulas diversas de pago a los acreedores de LA DEUDORA PRINCIPAL Y SUS CONTROLANTES, y propiciaron pactos para el efecto y, en general, se concretó un solo escrito denominado EL ACUERDO.

**Artículo Quinto- Naturaleza y Definición**

Son Acreencias Reorganizadas, las correspondientes a los acreedores externos de la sociedad VICTORIA ADMINISTRADORES S.A.S. y las de sus Controlantes.; y que, para estos efectos, serán pagadas con la prelación, plazos y condiciones descritos más adelante.

El Promotor de la Deudora y los Controlantes, luego de haber examinado la situación operacional, financiera, administrativa, legal y contable, encontrando aceptable la información suministrada por la sociedad y sus estructuras financieras, para determinar su viabilidad, proceden a establecer las condiciones para la suscripción del presente Acuerdo, el cual conduce a satisfacer el crédito de los acreedores de la sociedad VICTORIA ADMINISTRADORES S.A.S. EN REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL Y SUS CONTROLANTES, además de conservar el principio de empresa en marcha como empresa de alta generación de empleo y desarrollo regional y tan importante para los sectores de la construcción y la Ingeniería.

Los términos y condiciones del presente ACUERDO cumplen con las leyes aplicables y los estatutos de la deudora.

1. El presente ACUERDO contiene un tratamiento igualitario y equilibrado para los ACREEDORES y respeta los términos de La ley 1116 de 2.006 y el código civil.
2. Los deudores declaran que su contabilidad actualmente se lleva de conformidad con las normas Legales y los principios contables generalmente aceptados en Colombia.
3. Los deudores y el promotor, declaran que las proyecciones financieras que sirvieron de base para la elaboración del presente ACUERDO, fueron elaboradas dentro de la mayor buena fe, y fueron conocidas y estuvieron a disposición de los ACREEDORES.
4. Los Deudores, declaran que no tiene pasivos pensionales.

**Artículo Sexto - Prelación de Acreencias**

La prelación de créditos, de conformidad con el artículo 41 de la Ley 1116 de 2006, se podrá pactar, con el voto favorable de un número plural de acreedores internos o externos que representen por lo menos el 51% de los créditos externos e internos de la empresa y con votos de las diferentes categorías de acreedores en las proporciones previstas en el artículo 24 de la misma Ley 1116 de 2006.

**VICTORIA ADMINISTRADORES S.A.S.**

**Artículo Séptimo** -Créditos de Primera Clase Créditos a favor de Acreedores Laborales, Fiscales y Municipales

**Plazo Total:** Treinta y seis(36) meses contados desde el día siguiente de la ejecutoria de la providencia en que la Superintendencia de sociedades Confirme el acuerdo.

**Período de Gracia:** Veinticuatro (24) meses contados a partir del día siguiente de la confirmación del acuerdo.

**Amortización del capital:** En cuatro (4) cuotas trimestrales iguales, a partir de la finalización del periodo de gracia.

**Tasa de interés y pago:** Teniendo presente que durante el periodo de gracia se causarán, reconocerán pero no se cancelarán a los acreedores intereses sobre los saldos de capital; por medio de este Acuerdo se establece que una vez vencido el periodo de gracia, es decir una vez vencido el segundo año de vigencia del Acuerdo, se obliga VICTORIA ADMINISTRADORES S.A.S. EN REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL Y SUS CONTROLANTES, a reconocer, liquidar y pagar a todos los acreedores intereses sobre los saldos insolutos de capital así:

Los intereses que se causen sobre saldos de capital adeudado se liquidarán y pagarán a la tasa del IPC anual vencido, certificado por el DANE.

**Periodicidad.** Los pagos se harán en cuatro (4) cuotas trimestrales iguales, conjuntamente con las respectivas amortizaciones de capital.

En ningún caso se capitalizarán intereses ni se reconocerá tasa de mora.

Durante el tiempo que dura el trámite de negociación del acuerdo de reorganización, es decir entre la fecha de Auto de Admisión al proceso de reorganizados expedido por la Superintendencia de Sociedades o sea el 3 de agosto de 2022 y la fecha del auto de la misma Superintendencia de Sociedades confirmando el acuerdo, se causan intereses al IPC certificado por el DANE, para las acreencias a cargo de la empresa y a favor de los acreedores, reconocidos dentro del acuerdo y los cuales se cancelarán con la respectiva amortización de capital por cada clase de acreencia.

Desde la fecha de la providencia o Auto de la Superintendencia de Sociedades, como Juez del concurso, mediante el cual da la confirmación del acuerdo de reorganización, hasta finalizado el acuerdo, se causan intereses sobre los saldos de capital al IPC certificado por el DANE a los créditos reconocidos, pero solo se liquidan y cancelan con cada una de las amortizaciones de capital que establece el Acuerdo, para cada una de las clases de acreedores.

La empresa VICTORIA ADMINISTRADORES S.A.S., en el presente Acuerdo de Reorganización Empresarial presenta un total de obligaciones en la Primera clase por la suma de SEISCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS TREINTA Y SIETE PESOS MONEDA CORRIENTE. ($ 659.799.337.oo).

**Artículo Octavo** - Créditos de Segunda Clase. Acreedores Prendarios – promitentes compradores de vivienda.

**Plazo Total**: ocho (8) cuotas trimestrales, contadas a partir de finalizado el plazo total de pago, correspondiente a la Primera Clase.

**Periodo de Gracia:** Veinticuatro (24) meses contados a partir del día siguiente de la confirmación del acuerdo.

**Amortización del capital:** En ocho (8) cuotas, trimestrales iguales contadas a partir de haber finalizado el plazo total de pago, correspondiente a la Primera Clase.

**Tasa de interés y pago:** Teniendo presente que durante el periodo de gracia se causarán, reconocerán pero no se cancelarán a los acreedores intereses sobre los saldos de capital; por medio de este Acuerdo se establece que una vez vencido el periodo de gracia, es decir una vez vencido el segundo año de vigencia del Acuerdo, se obliga VICTORIA ADMINISTRADORES S.A.S. EN REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL Y SUS CONTROLANTES, a reconocer, liquidar y pagar a todos los acreedores intereses sobre los saldos insolutos de capital así:

Los intereses que se causen sobre saldos de capital adeudado se liquidarán y pagarán a la tasa del IPC anual vencido, certificado por el DANE.

**Periodicidad.** Los pagos se harán en ocho (8) cuotas trimestres iguales, conjuntamente con las respectivas amortizaciones de capital.

En ningún caso se capitalizarán intereses ni se reconocerá tasa de mora.

Durante el tiempo que dura el trámite de negociación del acuerdo de reorganización, es decir entre la fecha de Auto de Admisión al proceso de reorganizados expedido por la Superintendencia de Sociedades o sea el 3 de agosto de 2022 y la fecha del auto de la misma Superintendencia de Sociedades confirmando el acuerdo, se causan intereses al IPC certificado por el DANE, para las acreencias a cargo de la empresa y a favor de los acreedores, reconocidos dentro del acuerdo y los cuales se cancelarán con las respectivas amortización de capital por cada clase de acreencia.

Desde la fecha de la providencia o Auto de la Superintendencia de Sociedades, como Juez del concurso, mediante el cual da la confirmación del acuerdo de reorganización, hasta finalizado el acuerdo, se causan intereses sobre los saldos de capital al IPC certificado por el DANE a los créditos reconocidos, pero solo se liquidan y cancelan con cada una de las amortizaciones de capital que establece el Acuerdo, para cada una de las clases de acreedores.

La empresa VICTORIA ADMINISTRADORES S.A.S., en presente Acuerdo de Reorganización Empresarial presenta un total de obligaciones en Segunda Clase promitentes compradores de vivienda por la suma de DIECINUEVE MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y DOS MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y CUARO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS MONEDA CORRIENTE. ($19.282.794.485.oo).

**PARÁGRAFO PRIMERO:** A los Acreedores de segunda clase, promitentes compradores de vivienda, se les cubren las obligaciones de dos formas, la primera, una vez se efectúen las correspondientes escrituras públicas a cada uno de los promitentes compradores de vivienda, donde se trasfiere la propiedad del bien inmueble, previa aprobación por parte de BANCOLOMBIA para firmar y correr dichas escrituras, este proceso se inicia desde el mismo momento de aprobación por parte de la Superintendencia de Sociedades de este acuerdo de reorganización y es por valor de DIECIOCHO MIL CIENTO CUARENTA Y CINCO MILLONES TRESCIENTOS SESENTA MIL SETECIENTOS ONCE PESOS MONEDA CORRIENTE ($18.145.360.711.oo) y la segunda, es decir la suma de MIL CIENTO TREINTA Y SIETE MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y TRES MIL SETECIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS MONEDA CORRIENTE ($1.137.433.774.oo) en ocho (8) cuotas trimestrales iguales, a partir de finalizado el plazo total de pago, correspondiente a la Primera Clase de créditos. Esto por cuanto, algunos promitentes compradores de los proyectos Santa María de Fátima y Santa Lucia de Atriz decidieron iniciar acciones de protección al consumidor ante la Superintendencia de Industria y Comercio, habiéndose fallado con la devolución de aportes.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Los valores correspondientes a las subrogaciones por escrituraciones del párrafo anterior, aprobadas por BANCOLOMBIA, de los proyectos de Santa Lucia de Atriz ($4.121.002.948.oo) y Santa María de Fátima ($1.270.225.573.oo) son ingresos de BANCOLOMBIA, toda vez que los mismos no hacen parte del flujo de caja de VICTORIA ADMINISTRADORES S.A.S. y son necesarios para que BANCOLOMBIA autorice la escrituración de la totalidad de los inmuebles de estos dos proyectos.

**Artículo Noveno** - Créditos de Tercera Clase. Créditos a favor de Acreedores Hipotecarios.

**Plazo Total:** Ocho (8) cuotas trimestrales, contadas a partir de finalizado el plazo total de pago correspondiente a la Segunda Clase.

**Periodo de Gracia:** Veinticuatro (24) meses contados a partir del día siguiente de la confirmación del acuerdo.

**Amortización del capital:** En ocho (8) cuotas, trimestrales iguales, contadas a partir de finalizado el plazo total de pago, correspondiente a la Segunda Clase.

**Tasa de interés y pago:** Teniendo presente que durante el periodo de gracia se causarán, reconocerán pero no se cancelarán a los acreedores intereses sobre los saldos de capital; por medio de este Acuerdo se establece que una vez vencido el periodo de gracia, es decir una vez vencido el segundo año de vigencia del Acuerdo, se obliga VICTORIA ADMINISTRADORES S.A.S. EN REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL Y SUS CONTROLANTES, a reconocer, liquidar y pagar a todos los acreedores intereses sobre los saldos insolutos de capital así:

Los intereses que se causen sobre saldos de capital adeudado se liquidarán y pagarán a la tasa del IPC anual vencido, certificado por el DANE.

**Periodicidad.** Los pagos se harán en ocho (8) cuotas trimestres iguales, conjuntamente con las respectivas amortizaciones de capital.

En ningún caso se capitalizarán intereses ni se reconocerá tasa de mora.

Durante el tiempo que dura el trámite de negociación del acuerdo de reorganización, es decir entre la fecha de Auto de Admisión al proceso de reorganización expedido por la Superintendencia de Sociedades o sea el 3 de agosto de 2022 y la fecha del auto de la misma Superintendencia de Sociedades confirmando el acuerdo, se causan intereses al IPC certificado por el DANE, para las acreencias a cargo de la empresa y a favor de los acreedores, reconocidos dentro del acuerdo y los cuales se cancelarán con la respectiva amortización de capital por cada clase de acreencia.

Desde la fecha de la providencia o Auto de la Superintendencia de Sociedades, como Juez del concurso, mediante el cual da la confirmación del acuerdo de reorganización, hasta finalizado el acuerdo, se causan intereses sobre los saldos de capital al IPC certificado por el DANE a los créditos reconocidos, pero solo se liquidan y cancelan con cada una de las amortizaciones de capital que establece el Acuerdo, para cada una de las clases de acreedores.

La empresa VICTORIA ADMINISTRADORES S.A.S., en el presente Acuerdo de Reorganización Empresarial presenta un total de obligaciones en Tercera Clase Acreedores Hipotecarios, por la suma de MIL CUATROCIENTOS CINCO MILLONES SETECIENTOS TRECE MIL CIENTO SESENTA Y SEIS PESOS MONEDA CORRIENTE. ($1.405.713.166.oo).

**Artículo Décimo** - Créditos de Cuarta Clase. Créditos a favor de Proveedores.

**Plazo Total**: Cuatro (4) trimestres contados a partir de finalizado el plazo total de pago, correspondiente a la Tercera Clase.

**Periodo de Gracia**: Veinticuatro (24) meses contados a partir del día siguiente de la confirmación del acuerdo

**Amortización del capital:** En cuatro (4) cuotas, trimestrales iguales contadas a partir de finalizado el plazo total de pago, correspondiente a la Tercera Clase.

**Tasa de interés y pago**: Teniendo presente que durante el periodo de gracia se causarán, reconocerán pero no se cancelarán a los acreedores intereses sobre los saldos de capital; por medio de este Acuerdo se establece que una vez vencido el periodo de gracia, es decir una vez vencido el segundo año de vigencia del Acuerdo, se obliga VICTORIA ADMINISTRADORES S.A.S. EN REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL Y SUS CONTROLANTES, a reconocer, liquidar y pagar a todos los acreedores intereses sobre los saldos insolutos de capital así:

Los intereses que se causen sobre saldos de capital adeudado se liquidarán y pagarán a la tasa del IPC anual vencido, certificado por el DANE.

**Periodicidad.** Los pagos se harán en cuatro (4) cuotas trimestres iguales, conjuntamente con las respectivas amortizaciones de capital.

En ningún caso se capitalizarán intereses ni se reconocerá tasa de mora.

Durante el tiempo que dura el trámite de negociación del acuerdo de reorganización, es decir entre la fecha de Auto de Admisión al proceso de reorganizados expedido por la Superintendencia de Sociedades o sea el 3 de agosto de 2022 y la fecha del auto de la misma Superintendencia de Sociedades confirmando el acuerdo, se causan intereses al IPC certificado por el DANE, para las acreencias a cargo de la empresa y a favor de los acreedores, reconocidos dentro del acuerdo y los cuales se cancelarán con la respectiva amortización de capital por cada clase de acreencia.

Desde la fecha de la providencia o Auto de la Superintendencia de Sociedades, como Juez del concurso, mediante el cual da la confirmación del acuerdo de reorganización, hasta finalizado el acuerdo, se causan intereses sobre los saldos de capital al IPC certificado por el DANE a los créditos reconocidos, pero solo se liquidan y cancelan con cada una de las amortizaciones de capital que establece el Acuerdo, para cada una de las clases de acreedores.

La empresa VICTORIA ADMINISTRADORES S.A.S., en presente Acuerdo de Reorganización Empresarial presenta un total de obligaciones Cuarta Clase Proveedores, por la suma de MIL SETECIENTOS CUARENTA Y UN MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA PESOS MONEDA CORRIENTE. ($1.741.278.650.oo).

**Artículo Décimo Primero** - Créditos de Quinta Clase - Acreedores Quirografarios.

**Plazo Total**: Dieciséis (16) trimestres contados a partir de finalizado el plazo total de pago, correspondiente a la Cuarta Clase.

**Periodo de Gracia**: Veinticuatro (24) meses contados a partir del día siguiente de la confirmación del acuerdo

**Amortización del capital:** En Dieciséis (16) cuotas trimestrales iguales, contadas a partir de finalizado el plazo total de pago, correspondiente a la Cuarta Clase.

**Tasa de interés y pago**: Teniendo presente que durante el periodo de gracia se causarán, reconocerán pero no se cancelarán a los acreedores intereses sobre los saldos de capital; por medio de este Acuerdo se establece que una vez vencido el periodo de gracia, es decir una vez vencido el segundo año de vigencia del Acuerdo, se obliga VICTORIA ADMINISTRADORES S.A.S. EN REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL Y SUS CONTROLANTES, a reconocer, liquidar y pagar a todos los acreedores intereses sobre los saldos insolutos de capital así:

Los intereses que se causen sobre saldos de capital adeudado se liquidarán y pagarán a la tasa del IPC anual vencido, certificado por el DANE.

**Periodicidad.** Los pagos se harán en dieciséis (16) cuotas trimestrales iguales, conjuntamente con las respectivas amortizaciones de capital.

En ningún caso se capitalizarán intereses ni se reconocerá tasa de mora.

Durante el tiempo que dura el trámite de negociación del acuerdo de reorganización, es decir entre la fecha de Auto de Admisión al proceso de reorganización expedido por la Superintendencia de Sociedades o sea el 3 de agosto de 2022 y la fecha del auto de la misma Superintendencia de Sociedades confirmando el acuerdo, se causan intereses al IPC certificado por el DANE, para las acreencias a cargo de la empresa y a favor de los acreedores, reconocidos dentro del acuerdo y los cuales se cancelarán con la respectiva amortización de capital por cada clase de acreencia.

Desde la fecha de la providencia o Auto de la Superintendencia de Sociedades, como Juez del concurso, mediante el cual da la confirmación del acuerdo de reorganización, hasta finalizado el acuerdo, se causan intereses sobre los saldos de capital al IPC certificado por el DANE a los créditos reconocidos, pero solo se liquidan y cancelan con cada una de las amortizaciones de capital que establece el Acuerdo, para cada una de las clases de acreedores.

La empresa VICTORIA ADMINISTRADORES S.A.S., en el presente Acuerdo de Reorganización Empresarial presenta un total de obligaciones en Quinta Clase Acreedores Quirografarios, por la suma de TREINTA Y DOS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y DOS MILLONES SETENTA Y CINCO MIL CIENTO DIECINUEVE PESOS MONEDA CORRIENTE. ($32.662.075.119.oo).

**MARIO VICENTE VITERI MARTINEZ**

**Artículo Décimo Segundo**- Créditos de Quinta Clase. Quirografarios.

**Plazo Total:** Cuarenta y ocho (48) trimestres, contados desde el día siguiente de la ejecutoria de la providencia en que la Superintendencia de sociedades Confirme el acuerdo.

**Periodo de Gracia:** Veinticuatro (24) meses contados a partir del día siguiente de la confirmación del acuerdo

**Amortización del capital:** En cuarenta (40) cuotas trimestrales iguales, a partir de la finalización del periodo de gracia.

**Tasa de Interés y pago:** Teniendo presente que durante el periodo de gracia se causarán, reconocerán, pero no se cancelarán a los acreedores intereses sobre los saldos de capital; por medio de este Acuerdo se establece que, una vez vencido el periodo de gracia, es decir una vez vencido el segundo año de vigencia del Acuerdo, se obliga EL CONTROLANTE MARIO VICENTE VITERI MARTINEZ, a reconocer, liquidar y pagar a todos los acreedores intereses sobre los saldos insolutos de capital así:

Los intereses que se causen sobre saldos de capital adeudado se liquidarán y pagarán a la tasa del IPC anual vencido, certificado por el DANE.

**Periodicidad.** Los pagos se harán en cuarenta (40) cuotas trimestrales iguales, conjuntamente con las respectivas amortizaciones de capital.

En ningún caso se capitalizarán intereses ni se reconocerá tasa de mora.

Durante el tiempo que dura el trámite de negociación del acuerdo de reorganización, es decir entre la fecha de Auto de Admisión al proceso de reorganización expedido por la Superintendencia de Sociedades o sea el 3 de agosto de 2022 y la fecha del auto de la misma Superintendencia de Sociedades confirmando el acuerdo, se causan intereses al IPC certificado por el DANE, para las acreencias a cargo de la persona controlante y a favor de los acreedores, reconocidos dentro del acuerdo y los cuales se cancelarán con la respectiva amortización de capital por cada clase de acreencia.

Desde la fecha de la providencia o Auto de la Superintendencia de Sociedades, como Juez del concurso, mediante el cual da la confirmación del acuerdo de reorganización, hasta finalizado el acuerdo, se causan intereses sobre los saldos de capital al IPC certificado por el DANE a los créditos reconocidos, pero solo se liquidan y cancelan con cada una de las amortizaciones de capital que establece el Acuerdo, para cada una de las clases de acreedores.

La persona natural no comerciante Controlante, MARIO VICENTE VITERI MARTINEZ en el presente Acuerdo de Reorganización Empresarial presenta un total de obligaciones propias, todas en Quinta Clase Quirografarios, por la suma de SETECIENTOS CUARENTA Y CINCO MILLONES SETECIENTOS VEINTISIETE MIL NOVECIENTO DIEZ PESOS MONEDA CORRIENTE. ($745.727.910.oo).

**MONICA LILIANA TORO VILLOTA**

**Articulo Décimo Tercero.** Créditos de Quinta Clase. Quirografarios.

**Plazo Total:** Cuarenta y ocho (48) trimestres, contados desde el día siguiente de la ejecutoria de la providencia en que la Superintendencia de sociedades Confirme el acuerdo.

**Periodo de Gracia:** Veinticuatro (24) meses contados a partir del día siguiente de la confirmación del acuerdo

**Amortización del capital:** En cuarenta (40) cuotas trimestrales iguales, a partir de la finalización del periodo de gracia.

**Tasa de Interés y pago:** Teniendo presente que durante el periodo de gracia se causarán, reconocerán, pero no se cancelarán a los acreedores intereses sobre los saldos de capital; por medio de este Acuerdo se establece que, una vez vencido el periodo de gracia, es decir una vez vencido el segundo año de vigencia del Acuerdo, se obliga EL CONTROLANTE MONICA LILIANA TORO VILLOTA, a reconocer, liquidar y pagar a todos los acreedores intereses sobre los saldos insolutos de capital así:

Los intereses que se causen sobre saldos de capital adeudado se liquidarán y pagarán a la tasa del IPC anual vencido, certificado por el DANE.

**Periodicidad.** Los pagos se harán en cuarenta (40) cuotas trimestrales iguales, conjuntamente con las respectivas amortizaciones de capital.

En ningún caso se capitalizarán intereses ni se reconocerá tasa de mora.

Durante el tiempo que dura el trámite de negociación del acuerdo de reorganización, es decir entre la fecha de Auto de Admisión al proceso de reorganización expedido por la Superintendencia de Sociedades o sea el 3 de agosto de 2022 y la fecha del auto de la misma Superintendencia de Sociedades confirmando el acuerdo, se causan intereses al IPC certificado por el DANE, para las acreencias a cargo de la persona controlante y a favor de los acreedores, reconocidos dentro del acuerdo y los cuales se cancelarán con la respectiva amortización de capital por cada clase de acreencia.

Desde la fecha de la providencia o Auto de la Superintendencia de Sociedades, como Juez del concurso, mediante el cual da la confirmación del acuerdo de reorganización, hasta finalizado el acuerdo, se causan intereses sobre los saldos de capital al IPC certificado por el DANE a los créditos reconocidos, pero solo se liquidan y cancelan con cada una de las amortizaciones de capital que establece el Acuerdo, para cada una de las clases de acreedores.

La persona natural no comerciante Controlante, MONICA LILIANA TORO VILLOTA en el presente Acuerdo de Reorganización Empresarial presenta un total de obligaciones propias, todas en Quinta Clase Quirografarios, por la suma de VEINTICIETE MILLONES CIENTO SESENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS VEINTISIETE PESOS MONEDA CORRIENTE. ($26.167.927.oo).

**Artículo Décimo Cuarto- Créditos Nuevos**

Las obligaciones contraídas por los deudores con posterioridad a la admisión del trámite de Reorganización Empresarial, esto es a partir del 03 de agosto de 2022, se pagarán preferencialmente y no están sujetos a los plazos que en el ACUERDO se pactan para la cancelación del pasivo reestructurado.

**Artículo Décimo Quinto - Acreedores que aporten nuevos recursos**

A los acreedores que aporten nuevos recursos se les reconocerán los beneficios establecidos en el artículo 41 de la ley 1116 de 2006. De acuerdo al artículo 41 de la ley 1116de 2006 “la prelación de las obligaciones de la DIAN y demás autoridades fiscales, podrá ser compartida a prorrata con aquellos acreedores que durante el proceso hayan entregado nuevos recursos al deudor o que se comprometan a hacerlo en ejecución del acuerdo, la cual será aplicada inclusive en el evento del proceso de liquidación judicial.”

**CAPÍTULO TERCERO: DEL COMITÉ DE ACREEDORES**

**Artículo Décimo Sexto - Creación y composición**

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, dando cumplimiento al artículo 34 de la ley 1116 de 2006

El Comité de Acreedores estará compuesto por cinco (5) miembros. De ellos, cuatro (4) son elegidos por los acreedores externos y uno (1) por los acreedores internos.

Los acreedores designan las siguientes entidades o personas 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:

1. En representación de los Trabajadores: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2. En representación de las Entidades Públicas: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3. En representación de las Entidades Financieras: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

4. En representación de los Acreedores Internos: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

5. En representación de los Demás Acreedores Externos: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Parágrafo 1. Cada acreedor, persona jurídica, 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 y de su suplente.

Parágrafo 2. En caso de renuncia o falta absoluta de cualquiera de sus miembros este se reintegrará por el sistema de cooptación, teniendo en cuenta que el elegido sea de la misma clase de acreedor - interno o externo- a la cual pertenecía el miembro que se va a remplazar.

El acreedor que siendo miembro del Comité reciba el pago de su crédito, deberá retirarse del organismo.

El Comité cumplirá exclusivamente funciones de control por cuanto no participa conformidad con la ley y con este acuerdo en la administración de los asuntos de LA DEUDORA.

**Artículo Décimo Séptimo - Presidencia y secretaría**

El comité de acreedores tendrá un presidente, elegido de su seno por mayoría de votos. Así mismo, tendrá un secretario designado por dicho Comité, que podrá ser o no, miembro del mismo Comité.

**Artículo Décimo Octavo - Reuniones**

Los precitados comités de acreedores, acudirán en una misma reunión previa citación. Los Comité de Acreedores se reunirán, por derecho propio por lo menos una (1) vez al año, en la fecha y lugar que la deudora principal determine, extraordinariamente, por cualquiera de sus miembros que actúen como principales. La citación se hará mediante comunicación escrita, con una antelación no menor de cuarenta y ocho (48) horas, a la dirección que cada uno de sus miembros haya registrado ante el secretario del mismo Comité.

**Artículo Décimo Noveno- Quórum deliberativo y decisorio**

El Comité de acreedores podrá deliberar con la presencia mínima de tres (3) de sus miembros, y en cualquier caso las decisiones serán tomadas por mayoría.

**Artículo Vigésimo - Actas**

De las reuniones que celebre, el Comité de acreedores levantará las correspondientes actas, que una vez aprobadas serán firmadas por el presidente y el secretario de dicho organismo, Es decir, a final de cada reunión de comité de acreedores, Las actas se llevarán en un libro con el seguimiento de actas y deberá reposar en las oficinas de la DEUDORA PRINCIPAL, es decir, de la sociedad concursada.

**Artículo Vigésimo Primero - Funciones y atribuciones del Comité de Acreedores**

Las siguientes, Son funciones de cada uno de los Comités a realizar.

1. Reglamentar su funcionamiento.
2. Designar presidente y secretario para el período que determine el respectivo reglamento.
3. Supervisar la debida ejecución del Acuerdo.
4. Conocer el presupuesto de operación, el plan de inversiones y las proyecciones de generación operativa y flujo de caja del Deudor, y formular las recomendaciones que considere convenientes, en atención al cumplimiento del Acuerdo del deudor a que se referencie.
5. Examinar, si así lo requiere el cumplimiento del Acuerdo, directamente o por medio de una comisión, los bienes, libros, cuentas y demás asientos y demás asientos contable y la caja de la sociedad deudora o de las personas naturales vinculados, y analizar los balances pertinentes, guardando la reserva y confidencialidad que exija la información obtenida.
6. Revisar los estados financieros de la sociedad deudora principal y formular los comentarios que considere convenientes en atención al cumplimiento del Acuerdo o los cuales deberán de estar sujetos a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)
7. Recomendar a la Asamblea de Accionistas la adopción de cualquier reforma estatutaria que tenga relación con la ejecución del Acuerdo, especialmente las consistentes en fusión, escisión o ampliaciones del objeto social.
8. Convocar a los acreedores cuando lo estime necesario para informarles sobre su gestión, desarrollo y ejecución del Acuerdo.
9. Solicitar la autorización de la aplicación de la cláusula de salvaguardia pactada en este acuerdo buscando siempre mantener la supervivencia de los deudores concursados en beneficio de los acreedores.
10. Conocer de los requerimientos o sanciones de cualquier autoridad.
11. Las demás previstas en las normas legales, en la ley 1116de 2006, y en el presente acuerdo.

**Artículo Vigésimo Segundo - Principios de Confidencialidad del Comité**

Los miembros del Comité de Acreedores, en el ejercicio de sus funciones, están sometidos a los principios de la confidencialidad, la reserva comercial y las prohibiciones legales en los casos de conflicto de intereses.

**Artículo Vigésimo Tercero - Participación del Promotor en el Comité de Acreedores**

El Promotor podrá formar parte del Comité de acreedores, si así lo deciden LOS DEUDDORES, con derecho a voz, pero sin voto. Lo anterior, tanto para la función de promotor de la sociedad concursada, como para los CONTROLANTES.

**Artículo Vigésimo Cuarto - Novación**

Las obligaciones a cargo de los deudores concursados, Se entienden modificadas en cuanto a plazos, período de gracia y tasas de interés por lo estipulado en este Acuerdo, sin necesidad de sustituir los documentos que la respaldan.

Ni las modificaciones enunciadas en el inciso anterior ni el presente Acuerdo constituyen novación ni renuncia de los derechos y las obligaciones objeto del mismo.

**CAPITULO CUARTO: ADMINISTRACIÓN**

**Artículo Vigésimo Quinto - Órganos Sociales**

Mientras esté vigente el presente acuerdo los Órganos Sociales de LA DEUDORA PRINCIPAL, es decir, la sociedad concursada, continuarán funcionando y sus atribuciones y limitaciones son las que se determinan en los estatutos de la sociedad.

**Artículo Vigésimo Sexto - Utilidades y Préstamos a accionistas y garantías**

Durante la vigencia del acuerdo no podrá la Junta de Socios ordenar el reparto de dividendos. Igualmente le queda prohibido a LA DEUDORA PRINCIPAL, es decir, la sociedad concursada, hacer préstamos a sus socios y a terceros. El no acatamiento a lo aquí previsto será causal de incumplimiento del acuerdo. Así mismo, la compañía no podrá, a partir de la firma del presente acuerdo, constituir garantías a favor de terceros que respalden obligaciones de sus socios, de compañías vinculadas, ni de terceros, salvo autorización previa y escrita de la Superintendencia de Sociedades.

**Artículo Vigésimo Séptimo - Representación Legal e Informes al comité de Acreedores.**

El representante legal de la sociedad deudora es el señor DIOGENES VITERI MARTINEZ en su calidad de Gerente, tal como está previsto en los estatutos sociales de la Sociedad y son sus atribuciones las que le asignen en los mismos. Además, en representación de la empresa, deberá suministrar al Comité de Acreedores los informes que este comité considere necesarios para el adecuado seguimiento del acuerdo con los requisitos mínimos de Calidad, suficiencia, transparencia y oportunidad.

**CAPITULO SEXTO: CÓDIGO DE GESTIÓN EMPRESARIAL Y**

**RESPONSABILIDAD SOCIAL**

**Artículo Vigésimo Octavo - Código de gestión ética empresarial y responsabilidad social**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 78 de la Ley 1116de 2006 los deudores concursados, manifiestan que, en desarrollo del presente Acuerdo, adoptan el siguiente Código de Gestión Ética empresarial y de Responsabilidad social.

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 78 de la ley 1116 de 2006 y con el objeto de materializar los principios orientadores del régimen de insolvencia empresarial, se adopta el siguiente compendio de normas de contenido ético, exigibles a la sociedad VICTORIA ADMINISTRADORES S.A.S. EN REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL Y SUS CONTROLANTES.

El personal directivo, administradores y demás empleados quedan subordinados al cumplimiento de las leyes vigentes; a los deberes, abstenciones y prohibiciones que contenidas en el acuerdo de reorganización empresarial aprobado por los acreedores y confirmado por el juez del concurso y a lo que disponga el Código de Gestión Ética Empresarial.

**Artículo Vigésimo Noveno- Código de Gestión Ética Empresarial y Responsabilidad Social:**

Definición.

**Código Gestión Ética:** Compendio de normas de contenido ético y social que regulan la conducta de los administradores, directivos y trabajadores de la sociedad VICTORIA ADMINISTRADORES S.A.S. EN REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL Y SUS VINCULADOS CONTROLANTES, en todo lo relacionado con el cumplimiento del presente acuerdo de reorganización empresarial y el desarrollo del objeto social de la compañía y la administración de sus controlantes; Constituyéndose en el instrumento normativo de control institucional que genera confianza en las relaciones comerciales y crediticias, fundamentales para la viabilidad del acuerdo y de la empresa como unidad de negocio y fuente generadora de empleo.

**Responsabilidad Social:** La Responsabilidad Social Empresarial, es compendio de normas éticas y sociales que busca conciliar el crecimiento y la competitividad, integrando al mismo tiempo el compromiso con el desarrollo social del entorno de la empresa, sus controlantes y a su vez, con la mejora del medio ambiente.

El personal directivo, administradores y demás empleados, estarán sujetos a los compromisos y deberes legales, que impone el artículo 23 de la ley 222 de 1995; y que parte de estos deberes y compromisos, se especifican en los artículos siguientes al presente.

**Artículo Trigésimo - Identificación y naturaleza**

La sociedad VICTORIA ADMINISTRADORES S.A.S. EN REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL es una sociedad comercial que ofrece soluciones de Arquitectura e ingeniería encaminada a la construcción de vivienda, comercio e industria, fundada en el año 2005, por profesionales idóneos en el sector de la construcción y con amplia experiencia en el procesamiento, investigación y asesoría en del sector construcción.

Las personas naturales vinculadas en el proceso de reorganización, son el fundamento de acción principal de las obras y la consecución de los proyectos y trabajos de la sociedad concursada.

**Artículo Trigésimo Primero - Misión y visión**

La sociedad VICTORIA ADMINISTRADORES S.A.S. EN REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL a través de su representante legal, vinculados controlantes y su equipo directivo, se comprometen a orientar todas sus actuaciones al buen desarrollo del objeto social de la compañía, orientándola hacia el logro de los objetivos empresariales mediante la reestructuración operacional, administrativa, de activos o pasivos y el cumplimiento de la misión y la visión de la compañía.

**Misión**

Somos una empresa enfocada al cliente, nos especializamos en la Arquitectura e ingeniería orientada a los bienes raíces y servicios inmobiliarios, ofreciendo soluciones integrales, competitivas y confiables en los sectores de vivienda, industria, institucional y comercio. Nuestro compromiso es atender a nuestros clientes buscando su satisfacción, creciendo mutuamente con nuestros colaboradores, crear valor percibible para los dueños y transformar el hábitat creando hogares, locales comerciales y empresariales buscando siempre una mejor calidad de vida.

**Visión**

Ser una empresa inmobiliaria líder reconocida por sus valores, diseño, gestión e innovación, con proyección nacional capaz de afrontar los ciclos del sector,

**Artículo Trigésimo Segundo - Principios Éticos**

El presente código define los principios éticos como normas superiores que rigen el comportamiento de los directivos, administradores, vinculados y demás empleados en la constante interrelación comercial, crediticia laboral y personal que se propicia en desarrollo el objeto social de la compañía, orientando de esta manera la forma correcta de relacionarse cada persona con los otros y su entorno, lo cual, facilita y permite el logro de las metas y objetivos empresariales. En tal sentido los principios éticos de la sociedad VICTORIA ADMINISTRADORES S.A.S. EN REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL Y SUS CONTROLANTES, son los siguientes:

1. El principio de beneficencia. -Obligación moral de actuar en beneficio de otros, promoviendo sus legítimos intereses y evitando perjuicios. Este principio requiere que se maximicen los beneficios, se minimicen los daños y se equilibren los beneficios contra los riesgos.
2. El principio de la no maleficencia. -Obligación de no hacer daño intencionalmente a los demás. Abstenerse intencionadamente de realizar acciones que puedan causar daño o perjudicar a otros.
3. El principio de justicia. Darle a cada quien lo que le corresponda, con la finalidad de disminuir las situaciones de desigualdad (ideológica, social, cultural, económica, etc.).
4. El interés general prima sobre el interés particular.
5. La equidad, la justicia y la verdad serán el fundamento de las actuaciones y decisiones adoptadas por la sociedad VICTORIA ADMINISTRADORES S.A.S.EN REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL Y LAS PERSONAS NATURALES CONTROLANTES, vinculadas al proceso.
6. Los acreedores tienen derecho a conocer de las decisiones empresariales que los afecten.
7. Reconocimiento a la preservación y conservación del medio ambiente como medida de aseguramiento del equilibrio desde una perspectiva global.
8. Los directores y demás personal que cumpla funciones administrativas y operativas deberán prestar sus servicios con eficiencia, eficacia y efectividad.
9. La administración de los recursos de la sociedad VICTORIA ADMINISTRADORES S.A.S.EN REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL, exige la rendición de cuentas al comité de acreedores del acuerdo de reorganización, sobre su manejo, utilización y los resultados de la gestión.

**Parágrafo. -** Hacen parte integral del presente Código de Gestión de Ética y Responsabilidad Social, los principios orientadores del régimen de insolvencia definidos en el artículo 40 de la Ley 1116 de 2006.

**Artículo Trigésimo Tercero - Valor ético**

Debe ser entendido como la forma de ser y deactuar de las personas, altamente deseables como atributos personales, que posibilitan y permiten llevar a la práctica los principios éticos.

Los valores que inspiran y soportan la gestión de la sociedad VICTORIA ADMINISTRADORES S.A.S.EN REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL Y LAS PERSONAS NATURALES CONTROLANTES., son los siguientes:

1. **Compromiso:** Asumir con responsabilidad y como propios el cumplimiento de la misión, **la** visión, la política y los objetivos de la compañía.
2. **Honradez:** Asumir el compromiso ético y moral de cumplir con las funcione y deberes que demanda el trabajo en la compañía, cuidar los bienes de la compañía y las personas naturales controlantes vinculadas, utilizados en el desarrollo del objeto social de la deudora principal, demostrando la incorruptibilidad ante las situaciones de responsabilidad y compromiso empresarial.
3. **Transparencia:** actuar con claridad e imparcialidad en la gestión en los negocios empresariales y en la administración de los recursos de la compañía, integrando de manera oportuna la información para el control, bien sea a una autoridad administrativa o al comité de acreedores cuando lo requieran.
4. **Responsabilidad:** Cumplir con las obligaciones contraídas y asumir las consecuencias de las decisiones empresariales, y emprender acciones correctivas y preventivas que permitan la continuidad y sostenibilidad de las diferentes operaciones.
5. **Respeto mutuo:** reconocer el derecho de los demás a ser, sentir, pensar y actuar diferente, a legitimar al otro como un ser humano en igualdad de condiciones y a fortalecer la autonomía y la capacidad de las personas para generar productividad, riqueza y bienestar.
6. **Calidad:** Mostrar el profesionalismo en el trabajo y el cumplimiento de los requisitos de los usuarios de manera eficiente, eficaz y efectiva.
7. **Lealtad:** Las personas naturales controlantes, Los directivos y los administradores de la sociedad VICTORIA ADMINISTRADORES S.A.S.EN REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL., obrarán con lealtad, buena fe y con la diligencia de un buen hombre de negocios, anteponiendo los intereses de la empresa a los personales.

**Artículo Trigésimo Cuarto. - Compromisos con terceros y con el mercado calidad**

VICTORIA ADMINISTRADORES S.A.S.EN REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL, establece como directriz de su actuación empresarial la búsqueda de la calidad en sus productos, sus proyectos y en sus servicios y pondrá a disposición de sus empleados los medios necesarios para el desarrollo de los sistemas de gestión de la calidad más adecuados en cada momento. VICTORIA ADMINISTRADORES S.A.S.EN REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL. Procurará la mejor satisfacción de las expectativas de sus clientes y se esforzará por anticiparse a sus necesidades.

**Artículo Trigésimo Quinto - Confidencialidad respecto de la información de terceros**

VICTORIA ADMINISTRADORES S.A.S.EN REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL Y SUS CONTROLANTES, Garantizan el respeto de la confidencialidad y a privacidad de los datos de terceros que posea, comprometiéndose a preservar la confidencialidad de los datos con que cuente referidos a terceros, sin perjuicio de las disposiciones de carácter legal, administrativo o judicial que exijan entregarlos a entidades o personas o hacerlos públicos. Asimismo, VICTORIA ADMINISTRADORES S.A.S. EN REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL Y LAS PERSONAS NATURALES CONTROLANTES, garantizan el derecho de terceros afectados a consultar y promover la modificación o rectificación de los datos cuando esta sea necesaria. Los empleados de VICTORIA ADMINISTRADORES S.A.S.EN REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL, en el desempeño de su actividad profesional, guardarán la confidencialidad de los datos en los términos antes expuestos y se abstendrán de cualquier utilización inapropiada de esta información.

**Artículo Trigésimo Sexto - Transparencia, creación de valor y gobierno corporativo**

VICTORIA ADMINISTRADORES S.A.S.EN REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL y sus empleados basaran sus relaciones con clientes, proveedores, competidores y socios, inversores y otros agentes del mercado en los principios de integridad, profesionalidad y transparencia. VICTORIA ADMINISTRADORES S.A.S.EN REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL asume como principio directriz de su empresarial para con sus accionistas, inversores, analistas y el mercado en general, transmitir unas informaciones veraces, completa y que exprese la imagen fiel de la sociedad, de sus actividades empresariales y de sus estrategias de negocio. La comunicación se realizará siempre conforme a las normas y en los plazos establecidos por la legislación aplicable. La acción empresarial y las decisiones estratégicas de VICTORIA ADMINISTRADORES S.A.S. EN REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL se enfocarán a la creación de valor para sus accionistas, la transparencia en su gestión, la adopción de las mejores prácticas de gobierno corporativo en su empresa y la observancia estricta de las normas que en esta materia estén en cada momento vigentes.

**Artículo Trigésimo Séptimo - Compromisos hacia la comunidad - Medio Ambiente**

VICTORIA ADMINISTRADORES S.A.S.EN REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL, LAS PERSONAS NATURALES CONTROLANTES y sus empleados buscarán el mayor respeto posible al medio ambiente en el que desarrolla sus actividades y minimizará los efectos negativos que, eventualmente, estas pudieran ocasionar. La empresa pondrá a disposición de sus empleados los medios más adecuados para ello. Igualmente, VICTORIA ADMINISTRADORES S.A.S. EN REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL contribuirá a la conservación de los recursos naturales y de aquellos espacios que tengan interés ecológico, paisajístico, científico o cultural. A tal efecto, establecerá las mejores prácticas y promoverá entre sus empleados el conocimiento y la utilización de las mismas. VICTORIA ADMINISTRADORES S.A.S. EN REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL se compromete a un estricto cumplimiento de la legislación medioambiental aplicable.

**Artículo Trigésimo Octavo - Compromiso Social**

VICTORIA ADMINISTRADORES S.A.S. EN REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL, LAS PERSONAS NATURALES CONTROLANTES y sus empleados se comprometen a una actuación socialmente responsable, en cumplimiento de las leyes del país y, en particular, asume la responsabilidad de respectar la diversidad cultural y las costumbres y principios vigentes entre las personas y comunidades con que interactúan.

**CAPITULO SÉPTIMO: REGLAS** **PARA INTERPRETAR EL ACUERDO**

**Artículo Trigésimo Noveno - Reglas para interpretar el acuerdo**

La interpretación de este Acuerdo se hará siguiendo las reglas contenida en la ley y

especialmente en las del Código Civil, además de las siguientes:

1. La finalidad del Acuerdo, o sea la recuperación de los negocios de los deudores y la protección del crédito, primará sobre el sentido literal de las palabras.
2. Cada cláusula se interpretará según convenga al Acuerdo en su totalidad.
3. Las palabras utilizadas en el Acuerdo se entenderán en su sentido natural y Obvio, salvo que hayan sido expresamente definidas en él, caso en el cual se entenderá la definición del Acuerdo.
4. Queda claro que cualquier interpretación del acuerdo por parte del comité, deber ser autorizada por el juez del concurso.

**CAPITULO OCTAVO: EVENTOS DE INCUMPLIMIENTO, SOLUCIONES Y**

**CONSECUENCIAS**

**Artículo Cuadragésimo - Eventos de Incumplimiento, soluciones y consecuencias**

Constituyen incumplimientos al Acuerdo:

1. No suministrar al Comité de Acreedores la información establecida en el presente Acuerdo, para el adecuado seguimiento del mismo.
2. Incumplir en las obligaciones derivadas del Código de Conducta Empresarial.
3. Incumplimiento a las obligaciones estipuladas, en materia de prepago de obligaciones y de prelación de créditos, establecida en el presente Acuerdo.

**Artículo Cuadragésimo Primero - Cláusula de Salvaguarda**

La presente cláusula de salvaguarda tiene corno finalidad evitar la celebración de una audiencia de incumplimiento o el inicio de un trámite de reforma del acuerdo de reorganización, cuando se presenten situaciones coyunturales del mercado o demás circunstancias imprevistas que pueden ser subsanadas en un término no superior a tres (3) meses a partir de la fecha de su ocurrencia; Ante el advenimiento de situaciones coyunturales del mercado y demás circunstante las imprevistas que afecten las condiciones operacionales, administrativas y financieras de la sociedad VICTORIA ADMINISTRADORES S.A.S. EN REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL Y DE LAS PERSONAS NATURALES NO COMERCIANTES CONTROLANTRES DEL PROCESO COORDINADO. Será una decisión discrecional del deudor concursado, optar por la aplicación del procedimiento que a continuación se describe:

**Titularidad para modificar o desplazar en el tiempo las fechas de vencimiento:** La sociedad VICTORIA ADMINISTRADORES S.A.S. EN REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL, a través de su representante legal o en su defecto por quien este último delegue, deberá de presentar al COMITÉ DE ACREEDORES, la solicitud de aprobación para hacer uso de la cláusula de salvaguarda. Lo Anterior, también aplicare para las personas naturales. En caso de Hacer uso de la cláusula de salvaguarda para el proceso particular de uno de sus Controlantes personas naturales concursadas, se deberá solicitar al comité de acreedores concerniente con el proceso (fórmula de pago) de la persona natural no comerciante controlante objeto de la modificación, y se deberá ceñir y respetar el proyecto de votación del susodicho deudor controlante, deben ser aprobadas; mediante el control de legalidad que realiza en uso de sus facultades; la Superintendencia de Sociedad.

La modificación o desplazamiento de las fechas de vencimiento estipuladas en el acuerdo

reorganización, se harán por parte del comité de acreedores respectivo, atendiendo al análisis de las condiciones del mercado, el impacto que causa el imprevisto acaecido, el comportamiento de la generación operativa de caja, el plan de inversiones y las necesidades de capital de trabajo de cada deudor concursado.

**Aviso o notificación al comité de acreedores:** El representante legal de la sociedad deudora (para efectos de la persona jurídica) o la (s) persona (s) natural (es) deberán poner en conocimiento del COMITÉ DE ACREEDORES, las situaciones coyunturales del mercado o las circunstancias imprevistas que afectan las condiciones operacionales, administrativas y financieras de los concursados, que imposibilitan la ejecución normal del acuerdo de reorganización aprobado por los acreedores y confirmado por el juez del concurso. Anexo a la comunicación deberá remitirse el análisis financiero y contable realizado por el deudor solicitante, para justificar la modificación o desplazamiento de las fechas de vencimiento fijadas en el acuerdo suscrito por los acreedores, hasta por un término no superior a tres (3) meses, lo cual deberá ser notificado a todos los acreedores del citado proceso en mención.

**Procedencia y oportunidad:** La cláusula de salvaguarda se utilizará única y exclusivamente como un mecanismo o instrumento preventivo del incumplimiento, para efectos de modificar o desplazar en el tiempo las fechas de vencimiento previamente fijadas en el acuerdo de reorganización, esto es, para hacer frente a las situaciones coyunturales del mercado y demás situaciones imprevistas que generen una situación de incapacidad de pago inminente en relación con el cronograma pagos del acuerdo de reorganización aprobado por los acreedores.

Toda decisión de modificación o desplazamiento de las fechas de vencimiento fijadas en el

acuerdo de reorganización, debe ser comunicada por la sociedad VICTORIA ADMINISTRADORES S.A.S.EN REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL o los respectivos Controlantes; a los acreedores, con una antelación mínima de diez (10) días a la fecha en que deberla realizarse el respectivo pago, debiéndose anexar a la comunicación una copia del acta del comité de acreedores en que se aprobó la modificación o desplazamiento de las fechas de vencimiento.

Verificado o denunciado el incumpliendo del acuerdo de reorganización aprobado por los acreedores, se extingue la posibilidad de hacer uso de la cláusula de salvaguarda y en consecuencia deberá seguirse la ritualidad procesal descrita en el artículo 46 de la ley 1116 de 2006.

No obstante, lo anterior, se advierte que, ante la ocurrencia de eventos de la naturaleza como incendios, tormentas eléctricas, terremotos, inundaciones, entre otros, los cuales afecten productividad de la sociedad deudora o de sus vinculados., la cláusula de salvaguarda se aplicará como mecanismo correctivo dentro de los cuatro meses siguientes, exceptuándose como requisito la notificación previa de los acreedores a quienes les modificará o vencimiento.

**Límite de adjudicación de la cláusula de salvaguarda:** La sociedad VICTORIA ADMINISTRADORES S.A.S. EN REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL O SUS CONTROLANTES, podrán modificar o desplazar en el tiempo las fechas de vencimiento fijadas en el acuerdo de reorganización, solo por dos (2) veces durante toda la vigencia del acuerdo y sin la posibilidad de extender el plazo total aprobado (en cada uno de sus respectivos proyectos- fórmulas de pago) por los acreedores y confirmado por el juez del concurso.

El uso por segunda (2a) vez de la cláusula de salvaguarda, estará supeditado a que se haya cumplido la primera, es por ello, que el comité de acreedores no conocerá de la solicitud de aplicación la cláusula de salvaguarda si está vigente la primera o en su defecto si a misma se ha incumplido, caso en el cual, deberá informar el incumplimiento a la Superintendencia de Sociedades.

**CAPITULO NOVENO: CAUSALES DE TERMINACIÓN DEL ACUERDO**

**Artículo Cuadragésimo Segundo - Causales de Terminación del Acuerdo**

Serán causales de terminación del presente Acuerdo:

1. Por el cumplimiento de las obligaciones pactadas en el mismo. - El deudor informara de su ocurrencia al juez del concurso para que verifique la situación y decrete la terminación del acuerdo mediante providencia.
2. Si ocurre un evento de incumplimiento no subsanado en audiencia.
3. El incumplimiento de las obligaciones establecidas en el Acuerdo salvo lo previsto en la cláusula de salvaguarda.

**CAPITULO DECIMO: DISPOSICIONES VARIAS**

**Artículo Cuadragésimo Tercero - Circunstancias imprevistas**

Cuando a juicio del Representante Legal o el Promotor se verifique la ocurrencia de hechos económicos sobrevinientes y no previstos en el Acuerdo, que no permitan su cumplimiento deberá dar aviso al Juez del concurso para que decida las medidas a tomar.

**Artículo Cuadragésimo Cuarto - Créditos posteriores al acuerdo (gastos de administración)**

Las acreencias causadas después de la fecha de la iniciación de la negociación del Acuerdo, es decir, con posterioridad al 3 de agosto 2022, se pagarán de preferencia respecto de los créditos reorganizados en el presente Acuerdo y con la prelación establecida en la ley, por tanto, no estarán sometidos al orden establecido en el presente Acuerdo.

**Artículo** **Cuadragésimo Quinto - Solidaridad y garantías**

La celebración del presente Acuerdo por parte de los Acreedores, no implica renuncia a las garantías reales y a la solidaridad de los codeudores, avalistas, fiadores y cualquiera otra clase de garantes. Por lo tanto, quedan vigentes las garantías constituidas a favor de los acreedores.

Los acreedores que firman el presente Acuerdo hacen expresa reserva de la solidaridad en los términos del artículo 1573 del Código Civil

**Artículo Cuadragésimo Sexto** - **Nuevas garantías**

Para respaldar obligaciones contraídas por operaciones que hacen parte del giro ordinario de los negocios de LA DEUDORA, la administración de VICTORIA ADMINISTRADORES S.A.S. y las personas naturales no comerciantes Controlantes, no podrán constituir garantías sobre activos de su propiedad. Este evento solo se podrá dar, con la aprobación del juez del concurso, cuando este c so favorezca la ejecución del acuerdo.

**Artículo Cuadragésimo Séptimo - Prepago de obligaciones**

El Comité de Acreedores determinará cuándo hay lugar al prepago de obligaciones de conformidad con las siguientes condiciones: La realización de prepagos a prorrata de los saldos adeudados a los Acreedores, en los casos en que se presenten excesos de liquidez, es decir:

1. Luego de haber cubierto necesidades operativas y no operativas de caja ce la empresa y las personas naturales, incluyendo las nuevas inversiones.
2. Después de que se atiendan todos los pasivos exigibles posteriores a la celebración del presente Acuerdo y originados en la operación de los deudores.
3. Luego de contar con recursos acumulados para atender los pagos de los doce (12) meses siguientes de las obligaciones reorganizadas en este Acuerdo. Los prepagos se aplicarán primero a intereses, luego a capital, y en el orden de prelación legal.

**Artículo Cuadragésimo Octavo- Pagos Anticipados**

las partes acuerdan que durante la vigencia del acuerdo y respetando el orden de prelación de pagos, los deudores podrán negociar con uno o varios acreedores el pago de la totalidad del saldo de las acreencias reconocidas y Calificadas en el presente acuerdo para ser pagadas por anticipado, teniendo en cuenta el flujo de caja de la compañía y las necesidades mínimas de requerimiento de capital de trabajo.

**Artículo Cuadragésimo Noveno- Aplicación en Caso de Prepagos**

En caso de prepagos y mientras no se hayan cancelado los créditos de primera clase, los recursos disponibles se aplicarán así: El 60% para los créditos y el 40% para las necesidades de la empresa.

**Artículo Quincuagésimo- Cesión de créditos**

Los acreedores podrán ceder total o parcialmente, en cualquier tiempo, a cualquier título y a favorde cualquier tercero, sus créditos y los derechos derivados del Acuerdo.

En este evento el cesionario se subroga en los derechos y obligaciones del cedente quien hará conocer los términos de la operación a los deudores.

**Artículo Quincuagésimo Primero - Honorarios**

Los honorarios profesionales que se hayan causado por la representación de los ACREEDORES en el trámite del presente ACUERDO, serán cancelados por ellos. Los deudores no asumen ningún costo por dicho concepto.

**Artículo Quincuagésimo Segundo - Órganos sociales**

Durante la vigencia del presente Acuerdo, la Asamblea General de Accionistas, la punta Directiva, el Representante Legal y el Revisor Fiscal de la sociedad Deudora se regirán conforme a las disposiciones legales y estatutarias pertinentes, y tendrán todas las facultades y funciones allí previstas, en cuanto no contradigan lo dispuesto en el presente Acuerdo.

**Artículo Quincuagésimo Tercero - Prescripción**

Los deudores declaran expresamente que no invocará presunción o caducidad alguna de los créditos reorganizados por el presente Acuerdo, ya que desde ahora conoce su existencia, cuantía y vigencia.

**Artículo Quincuagésimo Cuarto - Reunión de acreedores**

Anualmente, se reunirá antes del 30 de marzo de cada año. El representante Legal de la sociedad y las personas naturales controlantes, convocarán 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 medio idóneo a los Acreedores y la Superintendencia de Sociedades con antelación no inferior a ocho días comunes. Se comunicará por correo certificado, correo electrónico y aviso de prensa.

**Artículo Quincuagésimo Quinto - Confirmación, efectos del acuerdo**

Los deudores, se comprometen a presentar el Acuerdo, aprobado por el voto favorable de un numero plural de ACREEDORES que representen, por lo menos, la mayoría absoluta de los votos conforme al listado de Calificación y Graduación de créditos (de cada deudor concursado) a fin que la Superintendencia de Sociedades, convoque a una audiencia de confirmación del acuerdo en los términos del artículo 35 de la Ley 1116 de 2.006.

**Artículo Quincuagésimo Sexto** - **Obligatoriedad**

El Acuerdo es una obligación legalmente contraída y válidamente exigible de acuerdo con sus términos y condiciones y acoge a los ACREEDORES ausentes o disidentes. En consecuencia, el Acuerdo de REORGANIZACIÓN consagrado en el presente escrito es de forzoso cumplimiento para todos los Acreedores y los deudores, regidos por el principio del Pacta Sunt Servanda. De conformidad con la ley 1116 de 2006 y como resultado de la confirmación del Acuerdo, el mismo tendrá los efectos dispuestos en el artículo 40 de la citada ley.

**Artículo Quincuagésimo Séptimo - Valor de los Actos del Acuerdo**

Los actos de que trata el presente Acuerdo se consideran actos sin cuantía para notariales,

de registro y timbre.

**Artículo Quincuagésimo Octavo- Duración**

El presente ACUERDO está pactado a doce (12) años incluyendo 2 años de período de gracia. Por contar con los votos de acreedores internos y externos legalmente exigibles, obliga a todos los ACREEDORES de los deudores y controlantes, incluidos los ausentes y los disidentes y estará vigente hasta la fecha del último pago previsto en el presente acuerdo, salvo que se dé por terminado anticipadamente.

**CAPITULO DECIMO PRIMERO: DECLARACIONES Y GARANTIAS**

Con la suscripción del Acuerdo, Los Deudores Concursados, declaran y garantizan lo siguiente:

1. Que LA DEUDORA PRINCIPAL existe y estatutariamente está legalmente facultada para operar en el territorio nacional.
2. Que los documentos soporten de los créditos son legales, válidos y vinculantes que no violan los estatutos ni otros compromisos previos de los deudores concursados. El representante legal de LA DEUDORA PRINCIPAL cuenta con las autorizaciones estatutarias para suscribir los Documentos de crédito y el Acuerdo.
3. Que la suscripción del Acuerdo no violará, entrará en conflicto, o resultará en el incumplimiento de disposiciones de orden legal, regulatorio y contractual.
4. Que la información contenida en los estados financieros de los deudores vinculados, es completa y exacta.
5. Que los activos e ingresos de los deudores concursados, se encuentran libres gravámenes y limitaciones al dominio, excepto por los que a la fecha de suscripción del Acuerdo se encuentran hipotecados o prendados, con patrimonios autónomos y con contratos de cesión de derechos económicos.
6. Que la información suministrada a los Acreedores es veraz y correcta, que ha do tomada de los libros de contabilidad y que no contiene declaraciones erróneas ni omisiones, en su mejor conocimiento o a su razonable entender.

**CAPITULO DECIMO SEGUNDO: APROBACIÓN DEL ACUERDO**

Los Deudores Concursados y Promotor, certifican:

**Primero.** Que los acreedores que se relacionan en el documento adjunto votaron afirmativa o negativamente el Acuerdo de Reorganización bajo el amparo de la Ley 1116/2006 VICTORIA ADMINISTRADORES S.A.S.EN REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL con NIT 900.054.746-2.

**Segundo.** Que aprobaron el Acuerdo el **00.00** % por ciento de los votos provenientes de **CINCO (5)** categorías de acreedores.

**Tercero.** Que los acreedores que se relacionan en el documento adjunto votaron afirmativa o negativamente el Acuerdo de Reorganización bajo el amparo de la Ley 1116 de 2006 *de* la persona natural no comerciante controlantes, señor. MARIO VICENTE VITERI MARTINEZ, identificado con la cedula de ciudadanía No.19.290.452.

**Cuarto.** Que, para efectos del proyecto de votación de la persona no comerciante controlante, nombrada en el numeral anterior; aprobaron el Acuerdo **00.00%** por ciento de los votos provenientes de Una (1) Categoría de acreedores.

**Quinto.** Que los acreedores que se relacionan en el documento adjunto votaron afirmativa o negativamente el Acuerdo de Reorganización bajo el amparo de la Ley 1116 de 2006 de la persona natural no comerciante controlantes, señora. MONICA LILIANA TORO VILLOTA, identificado con la cedula de ciudadanía No.30.724.963.

**Sexto.** Que para efectos del proyecto de votación de la persona natural no comerciante vinculado, nombrado en el numeral anterior; aprobaron el Acuerdo 00.00 % por ciento de los votos provenientes de Una (1) categoría de acreedores

**Séptimo.** Que este Acuerdo, con todos sus anexos, será inscrito en el Registro mercantil de la Cámara de Comercio de Pasto, jurisdicción del domicilio social de la sociedad deudora y el original será depositado en la Superintendencia de Sociedades.

**DIOGENES VITERI MARTINEZ**

**Representante Legal**

**VICTORIA ADMINISTRADORES S.A.S. EN REORGANIZACION**

**MARIO VICENTE VITERI MARTINEZ**

**CC. 19.290.452**

**CONTROLANTE**

**MONICA LILIANA TORO VILLOTA**

**CC. 30.724.963**

**CONTROLANTE**

**JOHN JAIRO BLANDON ARREDONDO**

**Promotor**

**ANEXOS**

Con fundamento en los antecedentes materia del Acuerdo, Los deudores concursados han

mantenido a disposición de los ACREEDORES, la información que a continuidad cual se incorpora al Acuerdo como Anexos, así:

ANEXOS. Son parte integrante del presente ACUERDO los siguientes anexos:

ANEXO N° 1 - La Calificación y Graduación de créditos aprobados por la Superintendencia de Sociedades.

ANEXO No 2- Los Derechos de Voto determinados por el Promotor y aprobados por la Superintendencia de Sociedades.

ANEXO No 3 - Proyecciones Financieras – Flujo de Caja.

ANEXO No.4 - Plan de negocios.

ANEXO 5 - Votos de los Acreedores y Certificados de Existencia y Represent**ación de los** Firmantes Certificados que avalan la aceptación del presente acuerdo de manera integral. Certificados de Existencia y Representación legal de las personas que firman el Acuerdo y poderes de quienes lo firman en representación de una persona jurídica o natural Los votos de bancos no necesitan Certificado de Cámara de Comercio porque lo hacen a través de apoderados que ya fueron aceptados en la Superintendencia de Sociedades.

ANEXO 5- Certificado de Existencia y Representación Legal Certificado de Existencia y representación Legal de VICTORIA ADMINISTRADORES S.A.S. expedido por la Cámara de Comercio de Pasto.

En constancia se suscribe en la ciudad de Santiago de Cali, a los 15 DÍAS **DEL MES DE MARZO del año 2024,** por los deudores concursados y los acreedores que se adicionan con el porcentaje de votación que les corresponde.