

**ACTA DE CONCILIACIÓN DE OBJECIONES PRESENTADAS AL
PROYECTO DE CALIFICACION Y GRADUACION DE CREDITOS DE
ARAMSE S.A.S EN LIQUIDACION JUDICIAL
NIT 900.430.074-4**

ACTA DE CONCILIACIÓN No. 02

Fecha: Enero 28 de 2021

ASUNTO: CONCILIACIÓN DE OBJECIONES

Rad. 2020-07-008933 del 2 de diciembre de 2020

ACREEDORES: JESUS MARIA PEREZ ROMERO Y OLGA PIEDAD ALVAREZ AZUERO

Siendo la fecha arriba indicada y estando dentro de la oportunidad prevista en el artículo 29 de la Ley 1116 de 2006, se da inicio a la reunión virtual que tiene por objeto conciliar las objeciones presentadas al Proyecto de Calificación y Graduación de Créditos de la Sociedad ARAMSE S.A.S en LIQUIDACION JUDICIAL, en los siguientes términos:

I. Desarrollo de la reunión:

Rafael Eduardo Gutiérrez Alfonso, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.059.731 de Bogotá actuando en calidad de Liquidador, designado mediante Auto No. 2020-01-154044 del 30 de abril de 2020, da inicio a la diligencia de conciliación, sobre las objeciones presentadas por los señores Jesús María Pérez Romero y Olga Piedad Álvarez Azuero, en calidad de compradores de un apto en el proyecto inmobiliario denominado U-10 ubicado en la Calle 103 No. 49E - 09 en la ciudad de Barranquilla.

II. Antecedentes de la Reorganización:

- 1) Mediante auto Auto No. 2020-01-154044 del 30 de abril de 2020, fue admitida la sociedad ARAMSE S.A.S a Liquidación Judicial.
- 2) El Liquidador presentó el proyecto de calificación y graduación de créditos el 21 de agosto de 2020, cuyo radicado fue el 2020-01-469503.
- 3) La Superintendencia de Sociedades, mediante auto No. 2020-01-625016 del 07 de diciembre de 2020, corre traslado al proyecto por el término de tres (3) días los cuales vencieron el 11 de diciembre de 2020.

OBJETO A CONCILIAR

Dentro del texto de las objeciones presentadas por los señores JESUS MARIA PEREZ ROMERO Y OLGA PIEDAD ALVAREZ AZUERO, se establece lo siguiente:

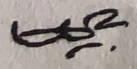
1. El 19 de enero de 2013, entre **ARAMASE S.A.S.** y JESUS MARIA PEREZ ROMERO Y OLGA PIEDAD ALVAREZ AZUERO en calidad de Compradores, suscribieron un **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA** de bien inmueble con destinación a Vivienda Urbana, denominado por las partes como "CONTRATO DE APORTES PARA INVERSION", cuyo objeto es: **"PRIMERA: OBJETO: EL INVERSIONISTA APORTANTE** entrega a la **SOCIEDAD DUEÑA, PROMOTORA Y CONSTRUCTORA DEL PROYECTO** y esta recibe la suma de **SEISCIENTOS CATORCE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$614.000.000.)**, para obtener de los aportes como inversionistas un apartamento que será construido en el desarrollo del proyecto inmobiliario denominado IWOKA, en la ciudad de Bogotá. Quedando claro entre las partes, de conformidad con su autonomía privada de la voluntad, que el contrato citado es un **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA** de Bien Inmueble para la adquisición de una Vivienda Urbana familiar.
2. Posteriormente, debido al incumplimiento de **ARAMSE S.A.S.**, de las obligaciones contractuales estipuladas entre las partes en el **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA** del 19 de Enero de 2013, las partes de común acuerdo, deciden realizar la **NOVACIÓN** de obligaciones, reemplazando el **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA** suscrito entre **ARAMASE S.A.S.** y JESUS MARIA PEREZ ROMERO Y OLGA PIEDAD ALVAREZ AZUERO, el 19 de Enero de 2013, modificado por el Otrosí No. 1, del 27 de Junio de 2014, por el **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA** de bien inmueble destinado a Vivienda Urbana familiar, dentro del proyecto inmobiliario denominado U-10 en la ciudad de Barranquilla, celebrado y perfeccionado entre las partes el 26 de Mayo de 2016.
3. En razón a lo anterior, los compradores entregaron la suma adicional de **DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS MILLONES DE PESOS M/CTE (\$236.000.000)**, recibida a satisfacción por **ARAMSE S.A.S.**, de conformidad con el Contrato vigente y citado, para un total pagado a **ARAMSE S.A.S.**, de **OCHOCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE**

PESOS M/CTE (\$850.000.000), para la compra del Apartamento en el proyecto inmobiliario U-10 en la ciudad de Barranquilla.

4. Así las cosas, de conformidad con el **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA** vigente, **ARAMASE S.A.S**, como contraprestación se obligó a entregar un Apartamento de 293.10 M2 de área construida en Vivienda en el piso 14, dentro del proyecto inmobiliario denominado U-10 ubicado en la Calle 103 No. 49E - 09, Manzana K de la ciudad de Barranquilla, así como Intereses remuneratorios prometidos del 15% Efectivo Anual sobre la suma pagada de **OCHOCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$850.000.000)** a partir del 27 de junio de 2015, hasta el 26 de noviembre del 2018 que asciende a suma de **QUINIENTOS CINCO MILLONES OCHOCIENTOS SEIS MIL CIENTO OCHENTA Y DOS PESOS M/CTE (\$505.806.182)**

5. Así, **ARAMASE S.A.S**, respecto a los intereses remuneratorios debidos y causados, realizó pagos parciales en el periodo comprendido entre el 01 de junio del 2016 al 29 de marzo del 2018 por valor de **NOVENTA Y CUATRO MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$94.200.000)**, quedando un saldo por pagar a JESUS MARIA PEREZ ROMERO Y OLGA PIEDAD ALVAREZ AZUERO la suma de **CUATROCIENTOS ONCE MILLONES SEISCIENTOS SEIS MIL CIENTO OCHENTA Y DOS PESOS M/CTE (\$411.606.182)**. Así mismo, **ARAMASE S.A.S** a deuda a JESUS MARIA PEREZ ROMERO Y OLGA PIEDAD ALVAREZ AZUERO la suma de **SEISCIENTOS SEIS MILLONES CUATROCIENTOS VENTIDOS MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y SIETE PESOS M/CTE (\$606.422.897)** por concepto de intereses moratorios debidos y causados entre el 27 de noviembre del 2018 hasta el 08 de junio del 2020.

6. Igualmente, **ARAMASE S.A.S**, adeuda a favor de JESUS MARIA PEREZ ROMERO Y OLGA PIEDAD ALVAREZ AZUERO la suma de **CIENTO SETENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$170.000.000)** por concepto de pena por incumplimiento, de conformidad de la cláusula sexta del Contrato.

 7. Finalmente, los acreedores JESUS MARIA PEREZ ROMERO Y OLGA PIEDAD ALVAREZ AZUERO, estiman las pretensiones por valor de

DOS MIL TREINTA Y OCHO MILLONES VEINTINUEVE MIL SETENTA Y NUEVE PESOS M/CTE (\$2.038.029.079) por concepto de la suma dineraria entregada a **ARAMASE S.A.S**, más la cláusula penal por incumplimiento, intereses remuneratorios y los intereses moratorios liquidados a 1.5 veces del interés bancario corriente de conformidad con las cláusulas SEGUNDA, TERCERA, QUINTA, SEXTA, SEPTIMA Y OCTAVA del Contrato de Promesa de Compra Venta suscrito entre las partes el 26 de mayo del 2016.

Actualmente los señores Jesús María Pérez Romero y Olga Piedad Álvarez Azuero viven en la casa ubicada en la calle 121 No. 11ª 23 de la ciudad de Bogotá, la cual había sido adquirida por ARAMSE, y que mediante Resolución de Compraventa fue disuelta por el Juzgado 37 Civil del Circuito de Bogotá, Radicado 2016 219, y dentro de ese mismo proceso hoy ARAMSE tiene el proceso ejecutivo a su favor por valor de \$971.501.653, desde el 9 de septiembre de 2019.

DECISIÓN DE LA CONCILIACION

Una vez debatido el material probatorio, se concilia lo siguiente:

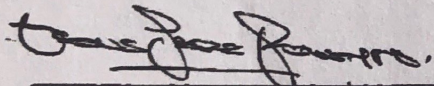
1. Reconocer y pagar dentro del proceso liquidatorio como Capital la suma de \$610.000.000 a favor de Jesús María Pérez Romero, identificado con la cedula de ciudadanía No. 19.367.372 de Bogotá D.C. y Olga Piedad Álvarez Azuero, identificada con la cedula de ciudadanía No. 36.163.478 de Neiva-Huila, como crédito privilegiado de Segunda Clase - Prendarios- por compra de vivienda.
2. SE CONCILIA en el sentido de proceder a ajustar únicamente el valor del Capital en el Proyecto de Calificación y Graduación de Créditos, en el proceso Liquidatorio de la sociedad **ARAMASE S.A.S**, en LIQUIDACION JUDICIAL.
3. SE CONCILIA que una vez aprobada la adjudicación de la liquidación los señores Jesús María Pérez Romero y Olga Piedad Álvarez Azuero harán entrega al liquidador de la casa ubicada en la calle 121 No. 11ª 23 de la ciudad de Bogotá, a los 8 días siguientes de la entrega real y material de los bienes adjudicados.
4. NO SE CONCILIA por las partes, el reconocimiento de las obligaciones o sumas dinerarias por concepto de intereses remuneratorios, compensatorios y/o moratorios causados o que se causaren en el futuro, clausula penal, sanciones contractuales, terminación o

conciliación de procesos judiciales, obligaciones solidarias y/o garantizadas por terceros por lo cual, se deja a discreción y criterio de la Superintendencia de Sociedades, la determinación de los mismos y su inclusión en el Proyecto de Graduación y Calificación de Acreencias.

5. NO SE CONCILIAN, por las partes las obligaciones económicas relacionadas a favor de los señores Henry Olarte Suarez y Lilia Elvira Cortes de Olarte, por manifestar que son los padres del Señor Andrés Olarte Cortes.
6. Las demás objeciones están relacionadas con el Inventario de activos, por lo cual no se pronuncia el liquidador frente a las mismas.
7. La presente acta de conciliación queda sujeta a condición suspensiva, consistente en la aprobación de esta por parte de la Juez del concurso designada por la Superintendencia de Sociedades

Para constancia se firma la presente por los que en ella intervinieron.

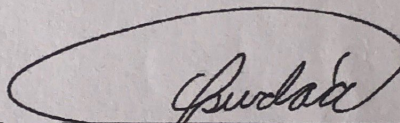
LOS ACREEDORES



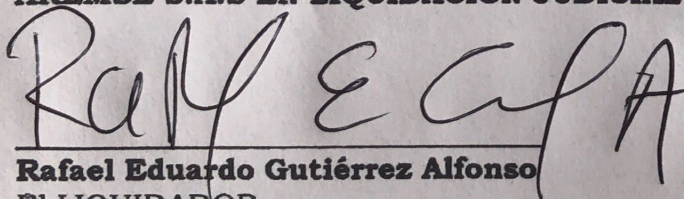
Jesús María Pérez Romero
C.C. 17.361.312

La Deudora

AREMSE S.A.S EN LIQUIDACION JUDICIAL



Olga Piedad Álvarez Azuero
CC. 36163478 Neiva



Rafael Eduardo Gutiérrez Alfonso
El LIQUIDADADOR